

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.02.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

bis TOP 16

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Christian Fahling

Herr Norbert Hinzke

Vertretung für Herrn Clemens Westendorf

Herr Eckhard Knospe

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Walter Sieveke

Frau Henrike Theilen

Herr Michael Zobel

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.01.2017
2. Bebauungsplan Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg;
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen;
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/005/2017
3. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)";
 - a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/008/2017
4. Dorferneuerung Märschendorf-Bokern, Ausbau An den Teichen
Vorlage: 66/002/2017
5. Antrag auf Entnahme von Grundwasser durch die Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG (OGS)
Vorlage: 6/007/2017
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Flotation und eines Pufferbeckens, Am Grevingsberg 48
Vorlage: 65/013/2017
7. Konzept zur Sicherung aller Bahnübergänge in der Stadt Lohne
Vorlage: 6/010/2017
8. Bebauungsplan Nr. 76 - 9. Änderung für den Bereich "Wicheler Flur/Meistermannsweg";
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/006/2017
9. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich "Betonsteinwerk Landwehrstraße";
Aufstellungsbeschluss; Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/007/2017
10. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Wohnraumversorgungskonzept
Vorlage: 6/008/2017
11. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKOmVG; Videoüberwachung der Parkhäuser und Toilettenanlagen in den Parkhäusern
Vorlage: 6/012/2017
12. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKmVG; Neugestaltung der Küstermeyerstraße
Vorlage: 6/013/2017

13. Antrag der CDU-Fraktion; Nordwestumgehung und Knotenpunkt Keetstraße
Vorlage: 6/011/2017
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Auf- und Einbringung von Böden auf landwirtschaftliche Flächen, Brockdorfer Esch (Brockdorf-Nord)
Vorlage: 65/006/2017
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Geräteraum als Ersatzbau, Zur Baumschule 10
Vorlage: 65/007/2017
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung und Umbau eines Pferdestalles mit Garage zum Einfamilienwohnhaus mit Garage, Klünpott 11
Vorlage: 65/008/2017
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung eines Güllerundbehälters mit Foliendach, Dinklager Landstraße 49
Vorlage: 65/009/2017
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Maschinenhalle, Brägeler Straße (Brägel) 134
Vorlage: 65/010/2017
19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderungsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelgaragen im rückwärtigen Grundstücksbereich, An der Heide 42 und 44
Vorlage: 65/011/2017
20. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses um eine zweite Wohneinheit, Am Grevingsberg 20
Vorlage: 65/012/2017
21. Vorstellung der Ausbauplanung für den Wendeplatz Oderstraße
Vorlage: 66/150/2016
22. Mitteilungen und Anfragen
 - 22.1. Straßenschäden Pohlwiesendamm
 - 22.2. Einmündung Bruchweg/Märschendorfer Straße

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

TOP 5

Antrag auf Entnahme von Grundwasser durch die Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG (OGS)

Vorlage: 6/007/2017

von der Tagesordnung zu nehmen.

Begründet wurde der Antrag damit, dass nicht alle Antragsunterlagen vorliegen würden und eine Beratung somit nicht stattfinden könne. Des Weiteren sei keine Eilbedürftigkeit gegeben.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass der Stadt Lohne bis zum 24.02. vom Landkreis Vechta die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wurde. Sollte bis dahin keine Stellungnahme vorliegen, werde der Landkreis möglicherweise dennoch über den Antrag entscheiden.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Nachfrage, dass eine Stellungnahme der Stadt Lohne nicht erforderlich sei.

Der Ausschuss fasste sodann mit 9 Jastimmen, 4 Neinstimmen bei 1 Stimmenthaltung den Beschluss, den TOP 5 von der Tagesordnung zu nehmen.

Im Anschluss wurde die Tagesordnung einstimmig (14 Jastimmen) angenommen.

Vor Eintritt in die Beratung stellte sich Frau Christine Dubois als neue Stadtplanerin im Bauamt vor.

Der Vorsitzende wünschte Frau Dubois im Namen des Ausschusses viel Erfolg für ihre Tätigkeit bei der Stadt Lohne.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.01.2017

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll mit 13 Jastimmen bei 1 Stimmenthaltung genehmigt.

2. Bebauungsplan Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg; a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen; b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/005/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg sowie die Begründung vom 05.12.2016 bis zum 13.01.2017 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 beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 13.01.2017

Zu den umweltschützenden Belangen:

Die Bauleitplanung dient der Erweiterung eines vorhandenen Betriebes. Die bestehenden baulichen Anlagen des Unternehmens nutzen das verfügbare Grundstück bereits vollständig aus, sodass dringend neue Flächen benötigt werden. Eine Betriebsverlagerung steht nicht zur Rede, da die vorhandenen Anlagen modernen Anforderungen entsprechen und ein wirtschaftlich vertretbarer Firmenumzug nicht realisierbar ist. Insofern kann die Erweiterung – mangels anderer Entwicklungsrichtungen - nur zu Lasten des angrenzend vorhandenen Waldes gehen. Gleichzeitig soll aber so viel Wald wie möglich erhalten bleiben bzw. durch unmittelbar benachbarte Aufforstung im Eingriffsbereich wieder ausgeglichen werden. Um die beiden sich entgegenstehenden Ziele mit einander in Einklang zu bringen, sind Kompromisse erforderlich.

Ein Abstand von 20 m zwischen Baugrenze und Wald stellt eine ökologisch begründete Forderung dar, würde allerdings eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche um 8 m (= ca. 900 m²) bedeuten. Dies ist im Hinblick auf das konkrete Erweiterungsvorhaben nicht vertretbar. Eine Rücknahme des Waldes um den gleichen Betrag würde ebenso wenig akzeptabel sein, da dann nur noch eine forstliche Restfläche verbliebe.

Deshalb soll die Waldfläche auf einer Breite von 8 m zwar erhalten aber als Waldsaum umgestaltet werden. Dazu sollen primär die hochstämmigen Gehölze gefällt und ggf. für Waldsäume typische Pflanzen ergänzend zu den teilweise bereits vorhandenen derartigen Strukturen gesetzt werden. Der hochstämmige Waldkörper bekommt damit den geforderten Abstand von 20 m zu Gebäuden.

Die notwendigen CEF-Maßnahmen können einerseits im verbleibenden, hochstämmigen Waldbereich durch Aufhängung von 10 Nistkästen verschiedener Größe für Vögel und 2 Ganzjahres-Kästen (z.B. von Fa. Schwegler) und 5 Sommerkästen für kleine bis mittlere Fledermausarten kurzfristig vorgenommen werden. Andererseits dient die Waldsaumherstellung unter Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen der Bildung gebüschartiger Bereiche, die Lebensraum für entsprechend orientierte Vogelarten bieten können.

Die Fällung der betroffenen hochstämmigen Bäume soll unter Berücksichtigung von potenziellen Winterlebensräumen von Amphibien in dem gutachterlich (in einer Mail des Ökologen Moritz am 01.02.2016) vorgeschlagenen Zeitraum August/September erfolgen. Die Nistkästen (für Fledermäuse und Vögel) werden zuvor im Frühjahr aufgehängt. Diese Maßnahmen erfolgen auf kommunalen Flächen (im Auftrag der Stadt) vor Zulassung von hochbaulichen Maßnahmen im Bereich von 20 m Abstand zu der neu festgesetzten Waldfläche. Die ergänzende Aufforstung der benachbarten Fläche soll zur Stabilisierung des

Lebensraumes parallel zur Herrichtung des Waldsaumes erfolgen. Wenngleich dadurch nicht kurzfristig mit vergleichbaren Lebensraumstrukturen gerechnet werden kann, so wird zumindest ein Bereich gestaltet, der als Aufforstungsfläche zunächst frei von sonstigen Störeinflüssen ist.

Damit werden alle Maßnahmen durchgeführt, die zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vorsorglich erforderlich sind. Ein zusätzliches Monitoring wird seitens des Fachgutachters nicht angeregt und ist auch aus Sicht der Stadt im Hinblick auf die relativ klaren Gegebenheiten nicht erforderlich.

Entsprechend der weitergehenden Anregungen werden eine Bitoptypendarstellung als Anhang zur Begründung und ein Hinweis bzgl. DIN 18920 in der Planzeichnung ergänzt. Zudem wird zur Klarstellung der Abstand der östlichen Baugrenze zur Verkehrsfläche bemaßt.

EWE Netz GmbH vom 05.12.2016

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

OOWV vom 14.12.2016

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.12.2016

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.01.2017

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

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass u. a. in Kroge/Ehrendorf eine Fläche mit Wald als Kompensationsmaßnahme aufgeforstet werden soll.

Ein Ausschussmitglied sprach sich gegen die Planung aus und plädierte dafür, die Erweiterung auf der gegenüberliegenden freien Ackerfläche zu realisieren. Die Verwaltung erläuterte dazu, dass dies aus betrieblichen Gründen wenig sinnvoll sei.

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. 145 B für den Bereich Fladderweg sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

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

- 3. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)";**
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/008/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung vom 19.12.2016 bis zum 27.01.2017 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 beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 25.01.2017

Städtebau:

Der Hinweis des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Entscheidung über die Stellungnahme des Landkreises Vechta ist zu bedenken, dass der derzeit verbindliche Bebauungsplan eine Verkaufsfläche von 5.000 m² für Verbrauchermärkte und 5.000 m² für Baumärkte, und zwar ohne jegliche Einschränkung der Sortimente zulässt. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird die Verkaufsfläche für Lebensmittel von 5.000 m² auf 1.500 m² reduziert und die Verkaufsfläche für Baumärkte von 5.000 m² auf 7.000 m² vergrößert und gleichzeitig das Sortiment begrenzt.

Das Einzelhandelskonzept aus 2008 hat auch ein Entwicklungspotenzial für Baumärkte in Lohne attestiert.

In der Abwägung zwischen den „Bestandsrechten“ aus dem aktuell gültigen Bebauungsplan und den raumordnerischen Zielsetzungen ist mit den getroffenen Festsetzungen ein gerechter Ausgleich zwischen den privaten und öffentlichen Interessen gefunden worden.

Eine Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes halten wir aus diesem Grunde für nicht erforderlich.

Umweltschützende Belange:

Die Kompensationsverpflichtung ist bereits durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Lohne erfüllt. Die Stadt Lohne wird auf städtischen Flächen entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchführen.

Planzeichnung:

Die festgesetzten Einfahrtsbereiche werden überprüft und falls erforderlich redaktionell angepasst.

EWE Netz GmbH vom 21.12.2016

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

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 19.12.2017

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

IHK Oldenburg vom 27.01.2017

Hierzu wird auf den Abwägungsvorschlag zum Städtebau des Landkreises Vechta verwiesen.

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. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

4. Dorferneuerung Märschendorf-Bokern, Ausbau An den Teichen Vorlage: 66/002/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass um Jahre 2008 ein Maßnahmenkatalog für die Dorferneuerung in Märschendorf - Bokern entwickelt wurde. Der Katalog sieht u.a. den Ausbau der Straße An den Teichen vor (Maßnahme 8).

Der Förderzeitraum für die Dorferneuerung Märschendorf – Bokern ist vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems bis Ende 2017 verlängert worden.

Verwaltungsseitig wurden drei Ausbauvorschläge entwickelt, die bereits bei einer Anliegerversammlung vorgestellt und diskutiert worden sind. In der Anliegerversammlung wurde mehrheitlich ein Ausbau der Straße abgelehnt. Im Nachgang zu der Anliegerversammlung haben die Anlieger jedoch den als Anlage beigefügten Antrag auf Ausbau der Straße An den Teichen gestellt. Aufgrund einer geänderten Rechtsprechung des Oberwaltungsgerichts Lüneburg wird derzeit die Straßenausbaubeitragssatzung überarbeitet, so dass noch keine abschließende Aussage zu den Ausbaubeiträgen getroffen werden kann.

Um eine finanzielle Förderung für die Umgestaltung erhalten zu können, sind gewisse Vorgaben bei der Planung zu berücksichtigen. Inwieweit dabei den Forderungen der Anlieger entsprochen werden kann, ist noch nicht abschließend geklärt.

Unter Berücksichtigung der Wünsche und Anregungen der Anlieger soll folgender Ausbau umgesetzt werden.

Zustand

Bei der Straße An den Teichen handelt es sich um eine typische Siedlungsstraße der 1960er Jahre. Als kürzeste Verbindung zwischen Märschendorf und Lohne, wird sie häufig als Schleichweg genutzt.

Die ca. 5,5 m breite Fahrbahn ist mit Betonsteinen befestigt und beidseitig durch ein Hochbord begrenzt. Mit der damaligen Fertigstellung der Straße wurden die Nebenanlagen

nicht ausgebaut, sondern lediglich als Rasenstreifen angelegt. Im Laufe der Jahre haben einige Anlieger Teilabschnitte des Seitenraumes selbst gepflastert. An anderen Stellen ist Rasen oder Schotter vorhanden. Die jeweiligen Pflasterungen der Grundstückszufahrten wurden teils bis an die Fahrbahn herangezogen, so dass sich insgesamt ein sehr uneinheitliches Bild ergibt. Hierzu kommt, dass der Fahrbahnbelag in einem schlechten Zustand ist. Durch Versackungen sind Senken und Wellen in der Fahrbahn entstanden. Der Gesamteindruck dieses breiten Straßenraumes ist recht unattraktiv. Dieser Eindruck wird durch einen fehlenden Gehölzbestand verstärkt. Auch lädt die breite Straße zum schnellen Fahren ein. Die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h wird auf dem geraden Abschnitt häufig nicht eingehalten.

Ein weiterer Problembereich ist die Einmündung auf die Dinklager Landstraße. An dieser Stelle sind die Seitenstreifen nicht befestigt und es ist kein separater Geh- und Radweg vorhanden. Fußgänger und Radfahrer müssen die Fahrbahn nutzen, um auf den Geh- und Radweg der Dinklager Landstraße zu gelangen. Durch die Kurvensituation der beiden Straßen und die dadurch beschränkten Sichtverhältnisse kommt es immer wieder zu Konflikten.

Planung

Durch die Umgestaltung der Straße soll der Straßenraum optisch aufgewertet werden. Dabei werden Materialien verwendet, die den ländlichen Siedlungscharakter unterstreichen. Ein weiteres Ziel ist eine Steigerung der Verkehrssicherheit durch die lückenlose Befestigung der Nebenanlagen und eine Verkehrsberuhigung mittels des Einbaus von Pflanzinseln.

Der neue Ausbau der Straße soll niveaugleich, mit einseitiger Entwässerungsrinne, erfolgen. Dies bedeutet, dass es keine bauliche Trennung der Nebenanlagen von der eigentlichen Fahrbahn mehr gibt. Die Fahrbahn wird mit einem gerumpelten Gestaltungspflaster in der Farbe grau gepflastert. Die Nebenanlagen werden auf einer Breite von je 1,5 m komplett ausgebaut und mit rot/schwarz nuanciertem, gerumpeltem Betonsteingestaltungspflaster befestigt. Durch die unterschiedliche Steinfarbe werden die Geh- und Radwege markiert und der Straßenraum optisch verkleinert. Dank des kompletten Ausbaus der Nebenanlagen gelangen Fußgänger und Radfahrer so gefahrlos zur Dinklager Landstraße.

Eine optische Aufwertung sowie eine Verkehrsberuhigung schaffen Pflanzinseln, die in einem Abstand von ca. 30 Metern versetzt in die Fahrbahn eingebaut werden. Die Standortwahl wird den Zufahrtssituationen der Grundstücke angepasst. Jede Pflanzinsel ist insgesamt 7 Meter lang und besteht aus einem schmaleren (1,2 m x 4,0 m) und einem breiteren Abschnitt (3,0 m x 2,0 m). In dem großzügigeren Bereich wird je ein kleinkroniger Solitärbaum als Hochstamm gepflanzt (z.B. Wollapfel, Feldahorn oder Mehlbeere). Unterpflanzt werden die Bäume mit Bodendeckern, die auch einen Blühaspekt aufweisen. Im Bereich der Pflanzinseln wird die eigentliche Fahrbahn auf 4,1 – 4,3 Meter eingeeengt. Zusammen mit den Nebenanlagen ergibt sich eine überfahrbare Breite von 6,2 – 6,4 Metern. Somit steht auch dem Begegnungsverkehr von LKW/PKW ausreichend Platz zur Verfügung.

In dem Zuge des Ausbaus wird auch die kleine städtische Grünfläche an der Dinklager Landstraße umgestaltet. Momentan besteht sie aus einer Gold-Ulme auf einer Rasenfläche. Hier entsteht ein neuer Sitzplatz mit Hockerbank und Mülleimer. Befestigt wird diese Fläche mit einem Betonsteingestaltungspflaster, welches schon auf dem gegenüberliegenden Dorfplatz eingebaut wurde. Das 7-Stein-System hat unregelmäßige Steinformen und erinnert dadurch an Natursteinpflaster. Hinter dem Sitzplatz wird eine ansprechende, aber pflegeleichte Pflanzfläche angelegt.

Der Radweg im Einmündungsbereich der Dinklager Landstraße wird mit dem roten Gestaltungspflaster der Gehwege durchgepflastert. So setzt er sich optisch gut von der Fahrbahn ab.

Abschließend werden die vorhandenen Straßenlaternen durch energieeffiziente Leuchten ersetzt.

Die geschätzten Kosten betragen ca. 365.000 €.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt nur bei einer Bewilligung von Fördermitteln.

In der Aussprache teilte ein Ausschussmitglied mit, dass nicht alle Anlieger der Straße An den Teichen mit einem Ausbau einverstanden seien.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass eine Wiederverwertung der vorhandenen Pflastersteine unwirtschaftlich sei. Die für den Ausbau der Straße erforderliche Fläche (einschließlich der Nebenanlagen) sei im Eigentum der Stadt Lohne. Der geplante Ausbau mit Pflanzinseln sei auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen problemlos zu befahren. Des Weiteren seien keine Probleme mit dem Pflaster durch das Befahren mit LKW bekannt.

Die Verwaltung wies auf entsprechende Anfrage darauf hin, dass die Satzung, mit der die Anlieger zu den Ausbaukosten herangezogen werden, aufgrund der aktuellen Rechtsprechung z. Zt. überarbeitet werde.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Maßnahme wird zugestimmt. Sie ist nach Bewilligung einer Förderung auszuschreiben und umzusetzen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

5. Antrag auf Entnahme von Grundwasser durch die Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG (OGS) Vorlage: 6/007/2017

zurückgestellt

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

6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Flotation und eines Pufferbeckens, Am Grevingsberg 48 Vorlage: 65/013/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG, Brägeler Straße 110, auf ihrem Betriebsgrundstück Am Grevingsberg 48 der Neubau einer Flotation und eines Pufferbeckens beantragt wurden. Durch den Brand Ostern 2016 ist das ehem. Entsorgungsgebäude (Entsorgung von Schlachtabfällen und Abwasserbehandlung durch eine Flotation) in einem stark beschädigten Zustand. Eine Sanierung wäre wirtschaftlich nicht vertretbar. Das Pufferbecken wurde aufgrund starker Beschädigungen bereits abgerissen.

Durch die Neuplanung des Schlachtbetriebes ist das Gebäude der jetzigen Kistenwäsche nicht mehr erforderlich und wird auch aufgrund des Brandschadens abgerissen. Außerdem

ist durch den Neubau des Entsorgungsgebäudes (BBA I) und dem Neubau der Flotation das beschädigte Entsorgungsgebäude nicht mehr in Benutzung und wäre abzureißen.

Das noch zu flotierende Abwasser könnte nun durch einen Hauptstrang vom neuen Entsorgungsgebäude zum neuen Standort der Flotation geleitet werden. Durch das direkt neben der Flotation platzierte Pufferbecken mit einem Volumen von 3.000 m³ wäre eine komplizierte und fehleranfällige Kommunikation des Abwasserleitungsnetzes zwischen Flotation Pufferbecken I und Pufferbecken II nicht mehr notwendig.

Von dem neuen Pufferbecken kann dann das flotierte Abwasser entweder ins Abwassernetz des OOWV eingeleitet werden oder zur noch zu errichtenden Wasseraufbereitungsanlage.

Ein neuer Biofilter neben der neuen Flotation sorgt wie vorher auch für eine geruchsfreie Abluft. Der Filter wird von den Dimensionen wesentlich kleiner als der Biofilter der vom Brand zerstört wurde, da nur noch die Abluftmenge der neuen Flotation gewaschen und gereinigt werden muss.

Ein Stellplatznachweis zeigt, dass genügend Stellplätze für PKW vorhanden sind. Die Stellplätze für Kühlfahrzeuge sind ebenfalls ausreichend, da durch die Neuplanung mehr Verladebrücken entstehen und sich die Wartezeiten reduzieren. Stellplätze für die LKW-Lebendtierfahrzeuge wurden bereits vor dem Brand verlegt und sind nicht erforderlich.

Das geplante Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 130 „östlich der Straße Am Grevingsberg“ und stellt sich als eingeschränktes Industriegebiet dar. In dem Plangebiet ist nur ausnahmsweise eine Errichtung von Abwasseranlagen unmittelbar angrenzend an die festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung zulässig.

In der Aussprache plädierten verschiedene Ausschussmitglieder dafür, das Einvernehmen zu der Baumaßnahme nicht zu erteilen. Begründet wurde dies u. a. damit, dass der Bebauungsplan als beschlossene Satzung die Baumaßnahme an dieser Stelle nicht zulasse.

Ein Ausschussmitglied führte dazu aus, dass dieser Bebauungsplan vor dem Großbrand in der Firma beschlossen wurde. Angesichts der heute grundlegend geänderten Situation sei es zweckmäßig, einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen. Gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Stellplätze dürfen jedoch nicht außerhalb des Firmengeländes angelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 zum Neubau einer Flotation und eines Pufferbeckens wird unter der Maßgabe erteilt, dass genügend Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück verbleiben.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 5 , Enthaltungen: 1

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2015 dem Konzept zur Sicherung aller Bahnübergänge in der Stadt Lohne zugestimmt. Mit den Nutzern der nach dem Konzept zu schließenden Bahnübergänge wurden anschließend Gespräche geführt.

Dabei haben die Benutzer der Bahnübergänge Pohlwiesendamm und Stockhoffs Damm den Erhalt der Bahnübergänge gefordert, weil sie ansonsten erhebliche Aufwendungen aufgrund der entstehenden Umwege hätten.

Der DB Netz AG wurde daher vorgeschlagen, sowohl den Bahnübergang Stockhoffs Damm als auch den Bahnübergang Pohlwiesendamm zu erhalten.

Die Bahn hat nunmehr gebeten, die ursprüngliche Lösung (Aufhebung eines Bahnüberganges und technische Sicherung des weiteren Bahnüberganges und Bau eines Ersatzweges zwischen den beiden Bahnübergängen) weiter zu verfolgen. Das Schreiben der DB Netz ist als Anlage beigelegt.

In der Aussprache erläuterte ein Ausschussmitglied ausführlich die Nachteile der Anlieger bei Schließung eines Bahnüberganges (u. a. Umwege, Mehrkosten, Ausbau von Alternativstrecken) und kritisierte, dass in der heutigen Sitzung Entscheidungen getroffen werden sollen, ohne vorab die Anlieger/Betroffenen zu beteiligen. Er stelle daher den Antrag, die Angelegenheit zurückzustellen und eine Anliegerversammlung durchzuführen.

Andere Ausschussmitglieder vertraten ebenfalls die Auffassung, dass vor einer Entscheidung eine Anliegerversammlung durchgeführt werden sollte. Angeregt wurde auch, alternative technische Lösungen zu untersuchen.

Bürgermeister Gerdsmeyer stellte klar, dass in der heutigen Sitzung keineswegs ein Beschluss über die mögliche Schließung eines Bahnüberganges gefasst werden solle. Vielmehr sei über das weitere Vorgehen zu beraten.

Ein Gespräch zwischen Anliegern/Rat könne im Rahmen einer Bauausschusssitzung, mit Unterbrechung der Sitzung, erfolgen. An der Sitzung soll ein Vertreter der DB Netz AG teilnehmen.

Der Ausschuss fasste darauf den nachfolgenden, im Sinne des gestellten Antrages,

Beschlussvorschlag:

Mit den Anliegern ist im Rahmen einer Sitzung des Bauausschusses ein Gespräch zu führen. An der Sitzung soll ein Vertreter der DB Netz AG teilnehmen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

8.	Bebauungsplan Nr. 76 - 9. Änderung für den Bereich "Wicheler Flur/Meistermannsweg"; Aufstellungsbeschluss Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/006/2017
----	--

Die Verwaltung erläuterte, dass die Stadt Lohne in den vergangenen Jahren in den Stadtquartieren Windmühlenberg, Mühlenkamp, An der Heide, Gartenstraße und An der Wehr etc. moderate Nachverdichtungsplanungen mit dem Ziel durchgeführt hat, auf den relativ großen Grundstücken in der zweiten Bauzeile weitere Gebäude zuzulassen. Diese Planungen schonen die Ressource Boden und nutzen die bereits vorhandene Infrastruktur wie Erschließungsstraßen und Versorgungsleitungen.

Mit der gleichen Absicht und aufgrund der nach wie vor erheblichen Wohnraumnachfrage in Lohne soll nun das Wohnquartier im Bereich Wicheler Flur/Meistermannsweg, in dem zurzeit noch der Bebauungsplan Nr. 76 rechtskräftig ist, überplant werden. Auch dieses Wohnquartier verfügt über relativ große Wohnbaugrundstücke, die für eine moderate Nachverdichtung durchaus geeignet sind. Darüber hinaus liegen bereits Anfragen von Investoren vor, die Gebäude in der zweiten Reihe planen, was mit dem bisherigen Planungsrecht nicht vereinbar ist.

Mit dieser Nachverdichtungsplanung kann die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 - 9 Änderung für den Bereich „Wicheler Flur / Meistermannsweg 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

9. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich "Betonsteinwerk Landwehrstraße"; Aufstellungsbeschluss; Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/007/2017

Auf den Grundstücken 81 - 83, nördlich der Landwehrstraße, befindet sich ein Gewerbebetrieb zur Herstellung von Steinprodukten (Gerwing Steinwerke GmbH), der weitestgehend nach Holdorf verlagert wurde. Daher rührt das Interesse des Eigentümers, auf den o. g. Grundstücken Wohngebäude errichten zu lassen.

Im Flächennutzungsplan´80 der Stadt Lohne sind die Grundstücke der Gerwing Steinwerke GmbH sowie die westlich davon gelegenen Grundstücke bis zur Landesstraße 846 Bergweg als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Für diesen Bereich liegt zudem kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist demzufolge die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (MI, WA, GEe) festzusetzen, erforderlich.

Aufgrund von Anträgen zur Schaffung von Wohnraum aus den Gebieten östlich und westlich von der Straße Am Grevingsberg und zur Sicherung des Bestandes des Gewerbebetriebes EFTEX Zubehörtechnik GmbH & Co. KG wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich des

Bebauungsplans auf diese Flächen auszuweiten. Der Geltungsbereich umfasst somit die Flächen nördlich der Landwehrstraße zwischen dem Bergweg (L 846) und dem besiedelten Bereich östlich der Straße Am Grevingsberg.

Ein Ausschussmitglied machte deutlich, dass Gewerbeflächen für die positive wirtschaftliche Entwicklung Lohnes unabdingbar seien und sprach sich dafür aus, die gewerbliche Nutzung an diesem Standort beizubehalten.

Bürgermeister Gerdesmeyer wies in diesem Zusammenhang auf das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Vechta und dem darin prognostizierten enormen Bedarf an Wohnungen bis zum Jahr 2030 hin. Auch auf anderen Flächen in Lohne (z. B. ehem. Autohaus Asbree, Busunternehmen Schomaker, Möbelhaus Kröger) wurde gewerbliche Nutzung in Wohnraumnutzung umgewandelt. Mit diesem Bebauungsplan würde der südliche Bereich als gewerbliche Nutzung verbleiben und so die Belange Wohnen/Gewerbe ausgeglichen.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls für die Planung aus. Angesichts des allgemeinen Flächenverbrauchs wurde angeregt, die Ausnutzung zu erhöhen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 für den Bereich „Betonsteinwerk, Landwehrstraße“ 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.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 3

10. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Wohnraumversorgungskonzept Vorlage: 6/008/2017

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag auf Ausrichtung der zukünftigen Wohnraumversorgung in der Stadt Lohne. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass Frau Themann vom Landkreis Vechta zur Sitzung des Bauausschusses am 21.03.2017 eingeladen wurde um das Wohnraumkonzept des Landkreises Vechta vorzustellen und zu erläutern. Aufbauend darauf könne in einer folgenden Sitzung eine grundsätzliche Beratung über das weitere Vorgehen erfolgen. Bürgermeister Gerdesmeyer wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne bereits potenzielle Wohnbauflächen ausgewiesen seien.

Ausschussmitglied Blömer war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Nach Vorstellung und Erläuterung des Wohnraumkonzeptes für den Landkreis Vechta durch Frau Themann am 21.03.2017 im Bauausschuss soll über die Angelegenheit weiter beraten werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

11. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Videoüberwachung der Parkhäuser und Toilettenanlagen in den Parkhäusern
Vorlage: 6/012/2017

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag auf Videoüberwachung in Parkhäusern und auf Maßnahmen für ein besseres Erscheinungsbild. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für eine Videoüberwachung aus, gaben aber auch zu Bedenken, dass zuvor eine rechtliche Prüfung erfolgen sollte, in welchem Umfang dies möglich sei.

Angeregt wurde auch, die Beleuchtung in den Parkhäusern zu verbessern.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in welchem Umfang eine Videoüberwachung in den Parkhäusern möglich ist.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

12. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKmVG; Neugestaltung der Küstermeyerstraße
Vorlage: 6/013/2017

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag auf Neugestaltung der Küstermeyerstraße und Umkehrung der Einbahnstraßenregelung. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Bürgermeister Gerdsmeyer teilte mit, dass von der Stadt Löhne die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beantragt wurde. Die Küstermeyerstraße sei im Bereich des beantragten Fördergebietes. Die Entscheidung über die Aufnahme in das Programm erfolge Ende März. Eine Beratung über die Umgestaltung der Küstermeyerstraße sollte daher zunächst zurückgestellt werden.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 14

13. Antrag der CDU-Fraktion; Nordwestumgehung und Knotenpunkt Keetstraße
Vorlage: 6/011/2017

Ein Sprecher der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag auf Prüfung einer abschnittswisen Realisierung der Nordwestumgehung und einer möglichen Tieferlegung des Straßenkörpers im Knotenpunkt Keet-/Bakumer Straße. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Zu Beginn der Aussprache stellte ein Ausschussmitglied den Antrag auf Nichtbefassung des Antrages unter Hinweis auf einen ähnlich gestellten Antrag der SPD-Fraktion im Dezember 2016, der nicht beraten wurde.

Nach kurzer Diskussion wurde der Antrag auf Nichtbefassung mit 3 Jastimmen, 2 Stimmenthaltungen und 9 Neinstimmen abgelehnt.

Ein Ausschussmitglied erläuterte, dass mit dem gestellten Antrag zunächst eine abschnittsweise Realisierung der Nordwestumgehung angestrebt werde. Die bereits beauftragte Vorplanung (Linienplanung) für die gesamte Umgehung solle somit vertieft werden.

Ein Ausschussmitglied erhob den Vorwurf, dass bereits vor Jahren versäumt wurde, Fördermittel für die Umgehung zu beantragen, was dazu führte, dass sich die Realisierung der Umgehungsstraße verzögerte.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass bereits im Jahr 2000 die Förderrichtlinien geändert wurden (keine Förderung für „verkappte“ Landesstraßen). Wegen der fehlenden Fördermittel sei die Planung für die Umgehung daher nicht weiter vorangetrieben worden. Hinsichtlich des Knotenpunktes Keetstraße/Bakumer Straße teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass dieser vor wenigen Jahren komplett erneuert wurde (Lichtsignalanlage, Schrankentechnik, Fahrbahnbelag, Schienenbett). Von den zuständigen Behörden wurde deshalb signalisiert, dass eine Kostenbeteiligung für eine Umgestaltung nicht in Aussicht gestellt werde.

Angeregt wurde, den Knotenpunkt Dinklager Straße/Vechtaer Straße/Keetstraße/Bakumer Straße hinsichtlich des Verkehrsablaufes auf Optimierung zu überprüfen.

Nach einer kurzen Aussprache fasste der Ausschuss die nachfolgenden Beschlüsse:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die abschnittsweise Realisierung der Nordwestumgehung zu prüfen.

mehrheitlich beschlossen
9 Jastimmen, 5 Neinstimmen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Tieferlegung des Straßenkörpers im Knotenpunkt Keetstraße/Bakumer Straße/Dinklager Straße/Vechtaer Straße zu prüfen.

mehrheitlich beschlossen
10 Jastimmen, 1 Neinstimme, 3 Stimmenthaltungen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Knotenpunkt Dinklager Straße/Vechtaer Straße/Keetstraße/Bakumer Straße hinsichtlich des Verkehrsablaufes auf Optimierung zu überprüfen

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Auf- und Einbringung von Böden auf landwirtschaftliche Flächen, Brockdorfer Esch (Brockdorf-Nord)
Vorlage: 65/006/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass beantragt wurde, auf einer Ackerfläche, die durch einen Graben, der von Ost nach West die Fläche teilt, Sandboden auf- und einzubringen. Das Flurstück 128/9 der Flur 49 ist ca. 45.000 m² groß. Auf dieser Fläche werden ca. 2.000 m³ Sandboden mit einer Auftragshöhe von ca. 4 bis 5 cm aufgebracht.

Die Fläche, auf die der Bodenauftrag vorgesehen ist, wird gem. den vorliegenden Luftbildern bereits seit mindestens 1985 als Acker genutzt, teilt hierzu der Landkreis Vechta mit. Außerdem wurden im Zuge von Kartierungen zur Bauleitplanung in dem Bereich sowie Umfeld nur Gehölz-/Wasservögel festgestellt, jedoch keine störungsempfindlichen Wiesenvögel. Artenschutzrechtliche Konflikte sind somit nicht zu erwarten.

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

Ausschussmitglied Blömer hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Auf- und Einbringen von Sandboden auf der angegebenen landwirtschaftlichen Fläche wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Geräteraum als Ersatzbau, Zur Baumschule 10
Vorlage: 65/007/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Zur Baumschule 10 der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Geräteraum als Ersatzbau für ein älteres Zweifamilienwohnhaus beantragt wurde. Das Gebäude wird überwiegend auf der vorhandenen Baufläche errichtet. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Ersatz des abzubrechenden Gebäudes ist zulässig. Über die Größe des Einfamilienwohnhauses wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Lohnerwiesen und ist im Flächennutzungsplan ´80 der Stadt Lohne als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Geräteraum als Ersatzbau wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung und Umbau eines Pferdestalles mit Garage zum Einfamilienwohnhaus mit Garage, Klünpott 11
Vorlage: 65/008/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Klünpott 11 die Nutzungsänderung und der Umbau eines Pferdestalles mit Garage zum Einfamilienwohnhaus mit Garage beantragt wurden. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Nach Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Vechta wird die Genehmigung in Aussicht gestellt. Des Weiteren hat der Antragsteller die Umnutzung der vorhandenen Stallanlagen als Nebenanlage zu den genehmigten Wohnungen beantragt.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Brockdorf-Süd und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung und Umbau des Pferdestalles mit Garage zum Einfamilienwohnhaus mit Garage und Nutzungsänderung der Nebenanlagen wird erteilt.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 14

17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung eines Güllerundbehälters mit Foliendach, Dinklager Landstraße 49
Vorlage: 65/009/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 49 die Änderung eines Güllerundbehälters mit Foliendachkonstruktion und einem Volumen von genehmigten 1.685 m³ auf 5.902 m³ beantragt wurde. Der Behälter hat einen Durchmesser von ca. 33,6 m bei einer sichtbaren Gesamthöhe von 9 m. Der Güllebehälter wird ca. 2 m in das Erdreich eingegraben.

Der Anlagenstandort liegt in Bokern-Ost im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen. Nach Mitteilung des Landkreises Vechta erhöht sich damit das gesamte Güllelagervolumen auf ca. 16.700 m³. Mit diesem Antrag wird jedoch nicht die Grenze von max. 18.160 m³ für einen Lagerbedarf für 15 Monate überschritten.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Änderung des Güllebehälters wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 2

**18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Maschinenhalle, Brägeler Straße (Brägel) 134
Vorlage: 65/010/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der Hofstelle Brägeler Straße 134 die Errichtung einer Maschinenhalle beantragt wurde. Das Gebäude hat eine Flächengröße von ca. 11,6 x 50,6 m bei einer Traufhöhe von ca. 5,3 m ab Oberkante Hofbefestigung. Der Betrieb liegt in der Ortslage Brägel im Außenbereich der Stadt Lohne. Auf der Hofstelle wird eine Rindermast betrieben und ist nach § 201 BauGB als landwirtschaftlicher Betrieb einzustufen. 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

**19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderungsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelgaragen im rückwärtigen Grundstücksbereich, An der Heide 42 und 44
Vorlage: 65/011/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück An der Heide 40 im rückwärtigen Grundstücksbereich zwei Wohngebäude sowie zwei Doppelgaragen errichtet wurden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Baumitteilung gem. § 62 NBauO) ist eine Befreiung zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zugestimmt worden, danach darf die rückwärtige Baugrenze durch die Wohnhäuser beim Haus 1 um 1,81 m und beim Haus 2 um 2,0 m überschritten werden. Die beiden Doppelgaragen dürfen wie im Lageplan dargestellt südlich der rückwärtigen Baugrenze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Bei einer Prüfung des Bauvorhabens durch das Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta wurden folgende Abweichungen von der Genehmigung festgestellt.

1. Das Garagengebäude hat entgegen dem Antrag ein steiler geneigtes Dach mit einem höheren Dremmel (Kniestock) und zwei Dachausbauten erhalten. Eine Dachwohnung mit entsprechender Raumaufteilung und Loggia ist fertig. Es fehlt nur noch eine Außentreppe. Die Wohnung ist nach dem Planungsrecht außerhalb des Bauteppichs nicht zulässig.

2. Die genehmigte Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit beiden Wohngebäuden um zusätzliche 0,5 m. Die Wohngebäude sind anstatt der genehmigten 13,75 m jetzt 14,25 m lang errichtet worden.
3. Unterhalb der Balkone ist an den Seiten ein 2 m tiefer Sichtschutz aus Verblendmauerwerk errichtet worden.
4. Die zulässige Firsthöhe ist um 0,5 m überschritten worden.
5. An beiden Wohngebäuden sind ohne Genehmigung jeweils zwei Dachausbauten aufgestellt worden, die auf der Außenwand aufstehen. Damit sind die Aufbauten Frontspieße und kein untergeordnetes Bauteil. Hier wird die maximale zulässige Traufhöhe von 4,5 m um 1,5 m auf dann 6 m überschritten.
6. Nach Aussage des Landkreises Vechta sind in beiden Gebäuden zwei Küchenzeilen eingebaut worden. Zwei Wohneinheiten je Gebäude sind im hinteren Grundstücksbereich planungsrechtlich nicht zulässig.

Für die vorgenannten Änderungen ist ein Nachtragsantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 63 NBauO) bei der Stadt Lohne eingereicht worden. In dem Antrag wird das Dach des Garagengebäudes wie ursprünglich geplant und beantragt dargestellt sodass hier von einem Rückbau ausgegangen wird. Die weiteren Überschreitungen werden in dem Antrag im Einzelnen nicht begründet.

Von der Verwaltung wird zur Beordnung der Angelegenheit folgender Kompromiss vorgeschlagen:

- die Dachausbauten zu den Nachbargrundstücken sind zurückzubauen
- das Garagendach ist in den ursprünglich genehmigten Zustand zu versetzen
- in den Wohngebäuden darf nur je 1 Wohnung eingerichtet werden

In der Diskussion sprachen sich mehrere Ausschussmitglieder für den vorgeschlagenen Kompromiss aus.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird unter folgenden Maßgaben erteilt:

- die Dachausbauten zu den Nachbargrundstücken sind zurückzubauen
- das Garagendach ist in den ursprünglich genehmigten Zustand zu versetzen
- in den Wohngebäuden darf nur je 1 Wohnung eingerichtet werden

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

20.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses um eine zweite Wohneinheit, Am Grevingsberg 20 Vorlage: 65/012/2017
-----	---

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Am Grevingsberg 20 die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses um eine zweite Wohneinheit beantragt wurde. Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und stellt sich als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO dar und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses um eine zweite Wohneinheit wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

21. Vorstellung der Ausbauplanung für den Wendeplatz Oderstraße Vorlage: 66/150/2016

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

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation den geplanten Ausbau.

Der ca. 18,0 x 18,0 m große Wendeplatz im direkten Anschluss an die vorhandene Oderstraße soll mit rotem Betonsteinpflaster hergestellt werden, 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 Wendeplatzes 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 Wendeplatzes erfolgt durch zwei zusätzliche LED-Leuchten.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass die Anlieger durch den Ausbau des Wendeplatzes ein erhöhtes Verkehrsaufkommen befürchten. Weiter wurde angeregt, den Durchmesser des Wendeplatzes zu verkleinern und die Stellplätze auf der gegenüberliegenden Seite herzustellen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass der Wendeplatz mit Stellplätzen bereits im Bebauungsplan Nr. 39 aus dem Jahr 1979 festgesetzt wurde.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 3

22. Mitteilungen und Anfragen

22.1. Straßenschäden Pohlwiesendamm

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass sich auf dem Pohlwiesendamm eine größere Schadstelle in der Fahrbahn befindet.

22.2. Einmündung Bruchweg/Märschendorfer Straße

Ein Ausschussmitglied wies auf einen Beinahunfall im Bereich der Einmündung Bruchweg/Märschendorfer Straße hin und bat darum, die Verkehrssicherheit dort zu verbessern.

Die Verwaltung teilte dazu mit, die Angelegenheit mit der Verkehrssicherheitskommission zu erörtern.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer