

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 05.02.2009  
Beginn: 17:01 Uhr  
Ende: 19:10 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Konrad Rohe

#### Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

bis TOP 9

Herr Eckhard Knosp

Herr Clemens Rottinghaus

Vertretung für Herrn Gerhard Rossmann  
bis TOP 9

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

Herr Josef Taphorn

Herr Raimund Vorwerk

ab TOP 2

Herr Clemens Westendorf

ab TOP 3

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

#### Verwaltung

Herr Hans Georg Niesel

bis TOP 8

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Gerhard Rossmann

Herr Norbert Schwerter

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 20.11.2008
2. Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg"
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/069/2009
3. Bebauungsplan Nr. 14 - 2. Änderung "für den Eckbereich Bergweg L 846 / Josefstraße"
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragene Anregungen
  - b) Erneute öffentliche AuslegungVorlage: 61/068/2009
4. Dorferneuerung in den Ortsteilen Bokern und Märschendorf
  - a) Beratung der während der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen
  - b) Abschließende Beratung der DorferneuerungsplanungVorlage: 6/028/2009
5. Errichtung eines Containerstellplatzes  
Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 Gerken Busch  
Vorlage: 60/026/2009
6. Bauvorhaben der Fa. Kreis / gr. Austing, Brägeler Forst  
hier: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Brägeler Forst"  
Vorlage: 60/025/2009
7. Antrag der SPD/G.U.F.-Gruppe auf Überprüfung der Beschilderung im Hopener Burgwald  
Vorlage: 60/027/2009
8. Kurzzeitparkflächen Bruchweg/Alte Carumer Straße  
Vorlage: 66/027/2009
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau des vorhandenen Stallgebäudes Nr. 2 zu einem Seminarraum  
Vorlage: 61/062/2009
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung und Umbau eines Einfamilienhauses im Außenbereich  
Vorlage: 61/063/2009
11. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Bauvoranfrage zur Änderung der Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einer Wohneinheit  
Vorlage: 61/066/2009

- 12. Mitteilungen und Anfragen
- 12.1. Grundwasserstand in Brägel
- 12.2. Biogasanlagen
- 12.3. Nutzung Fläche Hotel Deutsches Haus
- 12.4. Straßenbeleuchtung in der Innenstadt
- 12.5. Lärmschutzwand im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 D
- 12.6. Wohnbauentwicklung in Bokern
- 12.7. Bautätigkeit im ehem. "Circus Musicus"

Ausschussvorsitzender Taphorn eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. So dann gab er den Vorsitz an Herrn Rohe ab, da er sich gesundheitlich noch nicht in der Lage sah, die gesamte Sitzung zu leiten.

## Öffentlicher Teil

### **1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 20.11.2008**

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht, im übrigen wurde die Niederschrift einstimmig genehmigt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 10

- 2. Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg"**  
**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: 61/069/2009**

### Sachverhalt:

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 A hat in der Zeit vom 15.12.2008 bis 23.01.2009 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

### ***OOWV vom 10.12.2008 (ursprüngliche Stellungnahme vom 23.05.2008)***

#### 1. Trinkwasser

*Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden.*

*Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.*

*Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung*

des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Lohne und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W400-1 wird gebeten.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Interesse des der Stadt Lohne obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

## 2. Abwasser

### A. Schmutzwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung (Freigefällekanäle DN 200 In der Hambergstraße bzw. Am Sandberg) angeschlossen werden. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt Lohne durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

### B. Oberflächenwasser

Im ausgewiesenen Planungsgebiet befindet sich kein öffentlicher Regenwasserkanal. Im Bebauungsplanentwurf wird unter Punkt 8 „Ver- und Entsorgung“ beschrieben, dass die Oberflächenwasserentsorgung im Planungsgebiet mittels Versickerungsanlagen erfolgen soll.

*Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf. Tel. 05494/9952011, in der Örtlichkeit an. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

### ***Kabel Deutschland vom 08.12.2008***

*Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.*

*Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und CO. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Baumaßnahmen berücksichtigt.

### ***Landkreis Vechta vom 22.01.2009***

*Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.*

#### *Umweltschützende Belange*

*Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigung durch die heranrückende Bebauung ist der Planwert der Waldfläche von 1,8 WE auf 1,3 WE zu reduzieren.*

*Die textliche Festsetzung Ziffer 5 ist dahingehend zu ergänzen, dass auch zwischen der festgesetzten Baugrenze und der Fläche für Wald Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig sind.*

#### *Wasserwirtschaftliche Belange*

*Es kann nur das Dachflächenwasser in die unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden.*

*Straßen, Zufahrten und Parkplätze sind laut ATV Arbeitsblatt A 138 über oberirdische Versickerungsanlagen zu entwässern.*

### Planentwurf

*Die Schraffur, die die Abgrenzung des bestehenden Bebauungsplan Nr. 29 darstellt, ist aus der Planzeichnung zu entfernen, da diese zeichnerische Festsetzung nicht der PlanzV 90 entspricht.*

*Nördlich der Hambergstraße ist auf den Grundstücksgrenzen der Flurstücke 30/13 und 31/1 sowie zur Stichstraße eine Baulinie eingezeichnet. Ich gehe davon aus, dass es sich um einen zeichnerischen Fehler handelt und nicht um die Festsetzung einer Baulinie auf der Grundstücksgrenze.*

### Abfallrechtliche Belange

*Ich weise darauf hin, dass Wendeanlagen mit einem Durchmesser kleiner 18 m aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen.*

*Im Planentwurf endet eine Planstraße in einen Wendehammer < 18m.*

*Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten Käufer entsprechender Grundstücke bereits vor Vertragsabschluss darauf hingewiesen werden, dass die Abfallgefäße sowie die Wertstoffsäcke nicht direkt vor dem Grundstück abgeholt werden. Ich empfehle im Planentwurf einen Sammelplatz auszuweisen, der von einem Müllsammelfahrzeug angefahren werden kann und die Aufstellung von Abfallgefäßen und Wertstoffsäcken geordnet zulässt.*

### Hinweise

*Für die Einleitung in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom Grundstückseigentümer bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen.*

*Die Altlasten 06/4005 und 06/4004 sind im Bebauungsplanentwurf bekannt und bewertet.*

### Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem von der Stadt Lohne beauftragten Landschaftsplaner ist die vorliegende Bewertung der Waldfläche beizubehalten, da das Gehölz schon derzeit durch standortuntypische Anpflanzungen durch die angrenzende Bebauung und die vorhandene Straße beeinträchtigt wird. Die geplante Wohnbebauung wird an der vorhandenen Wertigkeit nichts ändern, zumal es sich jetzt schon um eine isolierte Restwaldfläche handelt. Darüber hinaus wird eine Bewertung von 1,3 WE als zu gering erachtet, da bestimmte Qualitäten für Brutvögel, Fledermäuse etc. auch weiterhin erhalten bleiben. Die Festsetzung Nr. 5 wird nicht ergänzt, die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass eine redaktionelle Ergänzung der Festsetzung Nr. 10 um die Waldfläche einen hinreichenden Schutz des vorhandenen Waldbestandes gewährleistet.

Die geplanten Zufahrten werden im Bedarfsfall von den einzelnen Eigentümern ausgebaut werden. Im Rahmen dieser Ausbaumaßnahmen ist die schadlose Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Erforderliche Genehmigungen sind beim Landkreis Vechta zu beantragen.

Zur besseren Kennzeichnung des überplanten Bereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 bleibt die gewählte Schraffur in der Planzeichnung enthalten, zumal dieses Planzeichen in der Planzeichenerklärung erläutert wird und die PlanzV 90 eine Ergänzung der Planzeichen zur eindeutigen Darstellung der Planinhalte zulässt. Bei der Linie nördlich der Hambergstraße handelt es sich nicht um eine Baulinie sondern um eine Flurgrenze die in der Plangrundlage dargestellt wird.

Die übrigen Hinweise bezüglich der abfallrechtlichen Belange, der Einleitungsgenehmigung sowie der Altlasten werden zur Kenntnis genommen.

***Herr Jens Gellhaus vom 16.01.2009***

*Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan. Der Weg „Am Sandberg“ Richtung Moorstraße darf nicht ausgebaut werden, weil die Zufahrt zum Grundbesitz über die „Hambergstraße“ ist. Bei den vorhandenen Grundstücken ist schon die Zufahrt von der Steinfelders Straße über die Hambergstraße.*

*Die Zufahrt zu unserem Grundstück, Flur 31 Flurstück 47/3 und 46 ist über die Moorstraße. Der Ausbau des Weges ist für uns finanziell nicht tragbar, da der Wald es nicht aufbringt. Für diese Waldfläche wurde ehemals schon 6.431,53 € als Anliegergebühr bezahlt.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Herrn Jens Gellhaus werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau der Straße Am Sandberg ist derzeit nicht geplant. Erst bei einer zukünftigen umfangreichen Bebauung der hinterliegenden Grundstücke ist bei Bedarf über den Ausbau der Straße Am Sandberg zu entscheiden.

***Herr Peter Fuhr vom 10.01.2009***

*Wir als Bewohner der Häuser am Sandberg 3 und 5 möchten eine weitere Alternative zum Bebauungsplan Nr. 29A einbringen.*

*Aus Alternative 4 geht eine Zuwegung zwischen den Grundstücken Nr. 24 und Nr. 25 hervor. Es ist aber bereits für das Grundstück Nr. 7, das sich im Besitz meines Schwagers befindet, eine ortsübliche Zuwegung von bis zu 3,50 m zwischen den Grundstücken Nr. 25 und Nr. 26 im Grundbuch eingetragen. Alternativ wäre auch eine Zuwegung vor Grundstück Nr. 23 denkbar, um die dahinter liegenden Grundstücke zu erschließen.*

*Die in Alternative 4 vorgeschlagene Zuwegung zwischen den Grundstücken Nr. 24 und Nr. 25 würde eine Straßenführung direkt an unserem Haus bedeuten und eine Rundumbegehung des Hauses für uns unmöglich machen.*

*Daher möchte ich Sie bitten, über meine Vorschläge zu beraten und sich nach Ihrer Entscheidung bei mir zu melden.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Herrn Peter Fuhr werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird das mittig im Plangebiet gelegene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach Süden verschoben, so dass es zukünftig zwischen den Gebäuden 3 und 5 liegen wird. Mit dieser Verschiebung der Erschließungsanlage können zukünftig alle potentiellen Baugrundstücke wirtschaftlich erschlossen werden und es wird auch nur der Grundstückseigentümer mit dem Bau dieser Straße belastet, der auch von dem Verkauf neuer Baugrundstücke profitiert.

***Eheleute Kunigunde und Gregor Kreymborg vom 22.01.2009, vertreten durch RA Sieverding***

*Wir vertreten die Eheleute Kunigunde und Gregor Kreymborg, In der Bergmark 29c, 49393 Lohne. Auf uns lautende Vollmacht liegt in beglaubigter Fotokopie an.*

*Gegenstand unserer Beauftragung sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 der Stadt Lohne.*

1.

*Unsere Mandanten sind Eigentümer der Flurstücke 30/120 und 30/53, die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 liegen.*

2.

*Gemäß den vorgesehenen Festsetzungen ist im rückwärtigen/südlichen Bereich der Grundstücke unserer Mandanten eine Baugrenze von 18 m (15 m + 3 m) vorgesehen.*

*Mit den beabsichtigten Festsetzungen sind unsere Mandanten nicht einverstanden. Sie können nicht nachvollziehen, warum auf den ihnen gehörenden Grundstücken ein Grenzabstand von 18m, bei den südlicher gelegenen Grundstücken, die wahrscheinlich durch die Straße Am Sandberg erschlossen werden, nur eine Baugrenze von 5 m festgesetzt werden soll.*

*Hier liegt eine Ungleichbehandlung vor, die gegen Art. 3 GG verstößt.*

*Unsere Mandanten wollen die ihnen gehörenden Grundstücke als Bauland nutzen. Sofern die Festsetzungen so erfolgen, wie sie derzeit beabsichtigt sind, kann das Flurstück 30/53 gar nicht, das Flurstück 30/120 nur im sehr eingeschränkten Umfang als Bauland genutzt werden, da auf dem Grundstück 30/120 mit den beabsichtigten Grenzabständen ein äußerst schmaler Bauteppich entsteht, von dem auch noch die erforderliche Zuwegung zu den Grundstücken abgezogen werden muss.*

3.

*Vor diesem Hintergrund bitten unsere Mandanten nochmals darum, die beabsichtigten Festsetzungen zu überdenken und keinesfalls eine südliche Baugrenze von 18 m festzusetzen. Unsere Mandanten sind durchaus bereit, eine Baugrenze von etwas mehr als 5 m, beispielsweise 7 m zu akzeptieren. Allerdings geht es nicht an, dass hier auf den Grundstücken unserer Mandanten eine Baugrenze von 18 m und auf den südlicher gelegenen Grundstücken eine Baugrenze von nur 5 m festgesetzt werden soll.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Eheleute Kreymborg werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Vergrößerung des Bauteppichs östlich der Straße „In der Bergmark“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 wurde der Bauteppich bereits zwischen 13 m und 24 m verbreitert. Damit sind nicht unerhebliche weitere Baumaßnahmen auf den Grundstücken der Eheleute Kreymborg möglich. Eine weitere Vergrößerung der Bauteppichtiefe ist nicht wünschenswert, da in diesem Bereich lediglich eine **behutsame** Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll ist. Eine zu dichte Bebauung wäre hier am Ortsrand Lohnes nicht zu vertreten. Ein Vergleich zu den Baugrundstücken entlang der Straße Am Sandberg ist ebenfalls nicht zulässig, da die Grundstücke hier zwischen 20 m und 35 m tiefer sind als die Grundstücke entlang der Straße „In der Bergmark“. Aus diesem Grund ergeben sich auf diesen Grundstücken auch andere Bauteppichtiefen, ohne dass es hierdurch zu einer massiven Verdichtung kommen kann.

***Frau Maria Mende vom 22.01.2009***

*Ich, Maria Mende, bin mit der vorgesehenen Baugrenze von 18 Metern (15 m + 3 m) nicht einverstanden.*

*Ich kann es nicht nachvollziehen, weil „Am Sandberg“ eine Baugrenze von nur 5 Metern festgesetzt worden ist. Darum bitte ich Sie nochmals darum, die beabsichtigte Festsetzung zu überdenken.*

*Ich wäre mit einer Baugrenze von ca. 7 Metern einverstanden.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Frau Maria Mende werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Vergrößerung des Bauteppichs östlich der Straße „In der Bergmark“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 wurde der Bauteppich bereits um ca. 10 m verbreitert. Damit sind nicht unerhebliche weitere Baumaßnahmen auf dem Grundstück 30/38, Flur 31 möglich. Eine weitere Vergrößerung der Bauteppichtiefe ist nicht wünschenswert, da in diesem Bereich lediglich eine **behutsame** Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll ist. Eine zu dichte Bebauung wäre hier am Ortsrand Lohnes nicht zu vertreten. Ein Vergleich zu den Baugrundstücken entlang der Straße Am Sandberg ist ebenfalls nicht zulässig, da die Grundstücke hier zwischen 20 m und 35 m tiefer sind als die Grundstücke entlang der Straße „In der Bergmark“. Aus diesem Grund ergeben sich auf diesen Grundstücken auch andere Bauteppichtiefen, ohne dass es hierdurch zu einer massiven Verdichtung kommen kann.

***Herr Stefan Mende vom 23.01.2009***

*Ich, Stefan Mende, bin mit der vorgesehenen Baugrenze von 18 m (15m + 3m) nicht einverstanden. Ich kann diesen Wert nicht nachvollziehen da an den Grundstücken „Am Sandberg“ eine Baugrenze von nur 5m festgesetzt worden ist.*

*Ich bitte sie deshalb, die beabsichtigte Festsetzung nochmals zu überdenken. Mit einer Baugrenze von 7m wäre ich einverstanden.*

### Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Herrn Stefan Mende werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Vergrößerung des Bauteppichs östlich der Straße „In der Bergmark“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 wurde der Bauteppich bereits um ca. 10 m verbreitert. Damit sind nicht unerhebliche weitere Baumaßnahmen auf dem Grundstück 30/38, Flur 31 möglich. Eine weitere Vergrößerung der Bauteppichtiefe ist nicht wünschenswert, da in diesem Bereich lediglich eine **behutsame** Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll ist. Eine zu dichte Bebauung wäre hier am Ortsrand Lohnes nicht zu vertreten. Ein Vergleich zu den Baugrundstücken entlang der Straße Am Sandberg ist ebenfalls nicht zulässig, da die Grundstücke hier zwischen 20 m und 35 m tiefer sind als die Grundstücke entlang der Straße „In der Bergmark“. Aus diesem Grund ergeben sich auf diesen Grundstücken auch andere Bauteppichtiefen, ohne dass es hierdurch zu einer massiven Verdichtung kommen kann.

### ***Eheleute Annegret und Werner Haskamp vom 04.11.2008, vertreten durch RA Bode***

*Wir vertreten die Interessen der Eheleute Annegret und Werner Haskamp. Am 24.10.2008 hatte der Unterzeichner mit Herrn Becker und Herrn Vornhagen die Höhe der Erschließungsbeiträge für den Ausbau der Hambergstraße und der sog. PIANstraße A erörtert. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bebauungsplan Nr. 29A für den Bereich „Am Sandberg“ (Hamberg) angesprochen. Nach Ihrer Auskunft soll dieser Bebauungsplan für Baugrundstücke eine Mindestgröße von 750 qm vorsehen.*

*Dies widerspricht den Angaben, die gegenüber unseren Mandanten im Vorfeld zur Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages vom 30.10.2007 (UR-Nr. 164/2007 des Notars Günter gr. Holthus) gemacht wurden. Wir fügen dazu eine Lageskizze bei.*

*In der beigefügten Lageskizze sind zwei Grundstücke (Nr. 9 und 10), die im Eigentum unserer Mandanten verbleiben, rot gekennzeichnet. Diese Grundstücke sind als abgeteilte Baugrundstücke mit einer Quadratmeterzahl von 630 bzw. 780 ausgewiesen. Diese Lageskizze wurde unseren Mandanten von den Verhandlungsführern der Stadt Lohne vorgelegt. Und mit dieser Lageskizze wurden unsere Mandanten dahingehend motiviert, die im Grundstückskaufvertrag vom 30.10.2008 näher bezeichneten Grundstücke an die Stadt Lohne zu verkaufen.*

*Insbesondere wurde gegenüber den Eheleuten Haskamp betont, dass die rot kenntlich gemachten Grundstücke als zwei Baugrundstücke in deren Eigentum verbleiben. Das war für unsere Mandanten bei ihrer Entscheidung zum Verkauf der Grundstücke von wesentlicher Bedeutung. Denn zum einen eröffnete dies die Möglichkeit, für die beiden Kinder unserer Mandanten einen Bauplatz in der Nähe des elterlichen Wohnhauses zu haben. Zum anderen war dadurch sichergestellt, dass die Grundstücke zu einem angemessenen Preis vermarktet werden können - was in der konkreten wirtschaftlichen Situation der Eheleute Haskamp besondere Bedeutung erlangt.*

*Vor diesem Hintergrund beantragen wir hiermit namens und im Auftrag unserer Mandanten den Erlass eines Bescheides, der sicherstellt, dass die beiden in der Lageskizze rot kenntlich gemachten Grundstücke (Nr. 9 und 10) jeweils gesondert bebaut und/oder als Baugrundstücke von unseren Mandanten veräußert werden dürfen.*

*Falls eine solche Lösung nicht realisiert werden kann, werden unsere Mandanten gegen den Bebauungsplan Nr. 29A rechtlich vorgehen. Zudem müssten unsere Mandanten die Anfechtung des am 30.10.2007 geschlossenen Grundstückskaufvertrages erwägen, da deren Willensbildung seinerzeit durch die - unzutreffenden - Angaben der Verhandlungsführer der Stadt Lohne beeinflusst und somit fehlerhaft war.*

*Wir sind jedoch optimistisch, dass eine einvernehmliche Regelung gefunden werden kann, da eine streitige Auseinandersetzung weder im Interesse unserer Mandanten noch der Stadt Lohne liegen kann.*

*Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Zugang des beantragten Bescheides eine Frist bis zum 21.11.2008 setzen müssen. Denn die konkrete wirtschaftliche Situation unserer Mandanten erfordert, dass in dieser Angelegenheit zeitnah Klarheit geschaffen wird.*

#### Abwägungsvorschlag:

Vor der öffentlichen Auslegung ist die Mindestgrundstücksgröße im Plangebiet auf 700 m<sup>2</sup> reduziert worden. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die städtischen Gremien wäre damit eine Bebaubarkeit der beiden genannten Grundstücke (Größe insgesamt laut Teilungsplan = 1.410 m<sup>2</sup>) gegeben, zumal es sich bei dem Aufteilungsplan lediglich um einen vorläufigen Vorschlag und nicht um das abgeschlossene Ergebnis einer amtlichen Teilungsvermessung handelt.

Eine Erschließung des Grundstücks 9 (s. Planskizze) über die Straße „Hinter der Klus“ wird auch zukünftig nicht erfolgen, da schon im Rahmen der Abwägung im § 3 (1) und § 4 (1) BauGB Verfahren vom Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschlossen wurde, eine Erschließung über diesen Weg aus Kostengründen nicht zuzulassen. Im weiteren Planverfahren wird aus diesem Grund an der Südostseite des Plangebietes ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 29 A „Am Sandberg“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

- 3. Bebauungsplan Nr. 14 - 2. Änderung "für den Eckbereich Bergweg L 846 / Josefstraße"**  
**a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragene Anregungen**  
**b) Erneute öffentliche Auslegung**  
**Vorlage: 61/068/2009**

**Sachverhalt:**

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 – 2. Änderung hat in der Zeit vom 13.11.2008 bis 09.01.2009 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Der Niederschrift liegt eine gutachterliche Stellungnahme des Einzelhandelsgutachters (BBE, Retail Experts) bei, die sich inhaltlich mit der Stellungnahme der Fa. Bruno Kleine auseinandersetzt.

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

***Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 01.12.2008***

*Zu dem o. a. Bebauungsplan nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:*

*Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.*

*Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung grenzt im Südosten von km 56,935 bis km 57,045 an die von hier betreute Landesstraße 846 innerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.*

*Der Darstellung der Baugrenzen sowie der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt stimme ich zu.*

*Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:*

*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.*

Abwägungsvorschlag:

Durch den Bebauungsplan wird lediglich ein vorhandener Bestand überplant.

Die Entscheidung, ob und inwieweit Entschädigungsansprüche des Grundstückseigentümers gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bestehen, obliegt nicht der Stadt Lohne und kann daher auch nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden.

Um Missverständnissen vorzubeugen, sollte daher auf den gewünschten Hinweis verzichtet werden.

**OOWV vom 18.11.2008**

*Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden.*

*Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.*

*Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.*

*Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Arkenau, Tel. 05494/9952011, von unserer Betriebsstelle in Holdorf, in der Örtlichkeit an.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist allerdings auf Grund der Lage der vorhandenen Leitungen außerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.

**Kabel Deutschland vom 17.11.2008**

*Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.*

*Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und CO.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Baumaßnahmen berücksichtigt.

## **Landkreis Vechta vom 22.12.2008**

### Städtebau

*Im Bebauungsplanentwurf wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt. Die Art der Nutzung Einzelhandel wird mit der Sortimentsbeschreibung Bekleidung und Textilien umrissen. Die Definition zum Sortiment Textilien ist unklar. Dieser Begriff lässt Interpretationsspielraum zu. Im Sinne der Rechtsklarheit bitte ich die Definition des Sortiments eng an der „Lohner Liste“ aus dem Einzelhandelsgutachten auszurichten.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird die textliche Festsetzung Nr. 1 geändert, so dass lediglich auf das Sortiment Bekleidung Bezug genommen wird.

### **Firma Bruno Kleine GmbH & Co. KG Lohne - Vechta**

*Seit 1988 betreiben wir, die Firma Bruno Kleine Lohne GmbH & Co. KG, am Standort Bergweg 67 ein Bekleidungshaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 2.100 m<sup>2</sup>. Derzeit beschäftigen wir am Standort 18 sozialversicherungspflichtige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 6 Auszubildende, sowie weitere 4 Aushilfen. Wir sehen unser Unternehmen als attraktiven Anziehungspunkt für den Gesamtstandort Lohne.*

*Wie Sie der beiliegenden Anlage zu unserer Kundenherkunft entnehmen können, kommt ein Großteil unserer Kunden nicht direkt aus Lohne; rund 80 % der bei uns Einkaufenden kommt aus einem überörtlichen Einzugsgebiet, und trägt somit zur Profilierung des Handelsplatzes Lohne bei. Als nun mehr als zwei Dekaden in Lohne ansässiges Unternehmen haben wir uns vor dem Hintergrund der veränderten Konsumgewohnheiten, aber auch der sich verschärfenden Wettbewerbssituation Gedanken darüber gemacht, in welche Richtung unser Bestandsobjekt weiterentwickelt werden kann:*

*Um den Standort attraktiv zu halten, haben wir u.a. als möglichen Weg eine Angebotserweiterung im Schuhsektor und eine moderate Verkaufsflächenentwicklung ins Auge gefasst. Gerade im modischen Segment zeigt sich, dass viele Hersteller neben klassischen Textilien zunehmend auch Schuhe anbieten.*

*Für uns ist einerseits die Aufnahme von Schuhen in unsere eigene Verkaufsfläche denkbar, aber auch die Weitervermietung einer Fachmarktfläche an einen Mietpartner (im Shop-Konzept). Ausgehend von einer Verkaufsfläche von 2.100 m<sup>2</sup> im Bestand wäre für diese Maßnahme eine Verkaufsflächenerweiterung von 200 m<sup>2</sup> nötig, der Zuwachs belief sich somit unter 10%, die geplante Verkaufsfläche für Schuhe / Lederwaren würde 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.*

*Bereits Mitte 2008 haben wir der Stadt Lohne unser Anliegen vorgetragen, unser Sortiment in o.a. Weise erweitern zu wollen. Die Stadt hat uns seinerzeit Prüfung zugesagt und dann unser Anliegen schriftlich zurückgestellt, um für unseren Standortbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Wir wollen an dieser Stelle nicht der Frage nachgehen, ob es von besonderem Fingerspitzengefühl zeugt, dass die Stadt Lohne im Vorfeld*

*der Aufstellung des Bebauungsplans kein Gespräch mit uns als einzigem von der Entwicklung betroffenes Unternehmen gesucht hat, und uns auch nicht schriftlich über die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans informiert hat, sondern halten fest, dass Sie es uns überlassen haben, uns über die amtlichen Bekanntmachungsorgane über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zu informieren.*

*Als langjährig in der Region engagiertes Unternehmen liegt es uns, auch im Interesse unserer Beschäftigten, fern, einer ungezügelten Handelsentwicklung an jedem Standort zuzustimmen. Die von Ihnen verfolgten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sehen jedoch ein sehr enges Korsett für unser Unternehmen vor, das uns die Weiterentwicklung unseres Standortes und auch die Aufnahme neuer Entwicklungstrends aus unserer Sicht unnötig erschwert. Wir sind darüber hinaus der Meinung, dass die grundlegende Frage, ob an diesem Standort Handel stattfinden kann, vor dem Hintergrund, dass dort bereits ein langjährig erfolgreiches Unternehmen ansässig ist, nicht mehr gestellt werden muss, sondern nur noch die Frage zu klären ist, ob und in welchem Umfang die Stadt Lohne bereit ist, unserem Haus Marktanpassungsmöglichkeiten zu bieten. Angesichts unserer starken übergemeindlichen Bedeutung und der von uns angestrebte geringfügigen Verkaufsflächenerweiterung sind wir sicher, dass ein Fachgutachten zu den wirtschaftlichen, städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der hier geplanten Erweiterung zum Ergebnis kommen muss, dass sich die von uns geplante Sortimentserweiterung in Verbindung mit einer geringfügigen Erweiterung der Verkaufsfläche nicht im wesentlichen Umfang auf den innerstädtischen Einzelhandel auswirken kann.*

*Vor diesem Hintergrund nehmen zum Bebauungsplan Nr. 14 abschließend wie folgt Stellung:*

*Die Firma Bruno Kleine GmbH & Co. KG, am Bergweg 67 lehnt die Beschränkung auf 2.100 m<sup>2</sup> ab und fordert eine Festsetzung auf 2.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.*

*Die Firma Bruno Kleine GmbH & Co. KG lehnt die Sortimentsfestsetzung Bekleidung und Textilien in Verbindung mit der Verkaufsflächenobergrenze von insgesamt 2.100 m<sup>2</sup> ab und beantragt anstelle dessen die Festsetzung von nachfolgenden Sortimenten:*

*Bekleidung und Textilien 2.300 m<sup>2</sup>. Innerhalb dieser Fläche ist der Verkauf von Schuhen/Lederwaren auf maximal 400 m<sup>2</sup> zulässig.*

*Sofern hinsichtlich der Zulässigkeit des Sortiments Schuhe/Lederwaren im Sinne einer Bestandsentwicklung/Zweifel bestehen, regen wir an, die von uns verfolgte Planung fachgutachterlich untersuchen zu lassen. An den hier anfallenden Kosten für eine Marktuntersuchung können wir uns beteiligen.*

*Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Reinkober, wir bedauern Ihnen mitteilen zu müssen, dass wir mit dem von Ihnen vorgeschlagenen Bebauungsplan nicht einverstanden sein können, der wesentlich die Gestaltungsmöglichkeiten des Hauses am Standort einschränkt. Ihre Rückäußerung sehen wir mit Interesse entgegen.*

**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise der Fa. Bruno Kleine werden zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die gutachterliche Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 von der BBE Retail Experts verwiesen. Hierin wird abschließend festgestellt, „dass das Planvorhaben der Firma Bruno Kleine mit der Ansiedlung eines Schuhangebotes in einer Größenordnung von 400 m<sup>2</sup> sowohl im Hinblick auf die Verkaufsflächenstruktur als auch unter Berücksichti-

gung möglicher Umsatzauswirkungen die Attraktivität und die Entwicklungschancen des innerstädtischen Angebotes schwächen würde. Dies gilt sowohl für die Kundenansprache im Stadtgebiet sowie im Nahbereich als auch für die Akquise möglicher Betreiber für den zentralen Entwicklungsstandort im Innenstadtbereich. Das Planvorhaben der Fa. Bruno Kleine hat somit nicht nur Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel, sondern beeinträchtigt auch die Entwicklungschancen für attraktivitätssteigernde Maßnahmen im zentralen Versorgungsbereich“. D.h. zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lohne sollte auch zukünftig eine Erweiterung der Verkaufsfläche der Fa. Bruno Kleine um 400 m<sup>2</sup> für den Sortimentsbereich Schuhe nicht zugelassen werden.

Um der Fa. Bruno Kleine dennoch eine gewisse attraktive Sortimentsweiterentwicklung zu ermöglichen, sollte entsprechend eines Vorschlags des Gutachters der branchenübliche Randsortimentsanteil von ca. 10 % der Verkaufsfläche für branchen- und betriebstypenübliche Randsortimente (u.a. Lederwaren und Schuhe, aber auch Schmuck und Sportartikel) am Einzelhandelsstandort Bergweg zugelassen werden. Dies wäre durch eine Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1 zu erreichen. Das bedeutet, dass auf der gesamten Verkaufsfläche verteilt max. 210 m<sup>2</sup> für die o.a. Randsortimente genutzt werden könnten. Eine separate Verkaufsfläche dieser Größenordnung ist nicht zulässig.

### ***Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 15.01.2009***

*Aus Sicht der Oldenburgischen IHK bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.*

*Wir begrüßen, dass die Stadt Lohne sich bei der Einzelhandelsentwicklung an den Zielen und Handlungsempfehlungen des 2008 erarbeiteten Einzelhandelskonzeptes orientiert. Die Oldenburgische IHK war an der Erstellung des Gutachtens beteiligt und hat den Prozess konstruktiv begleitet.*

*Gemäß Einzelhandelskonzept soll die nachhaltige Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches vorrangiges Ziel der Einzelhandelsentwicklung sein. Einzelhandelsflächen sollen vorrangig hier entwickelt werden. Darüber hinaus soll auf die Ansiedlung großflächiger innenstadtrelevanter Anbieter auf Flächen, die nicht im Zusammenhang mit dem zentralen Versorgungsbereich stehen, verzichtet werden (vgl. Einzelhandelskonzept 2008, S. 65).*

*Der Planstandort befindet sich in solitärer Lage und hat keinen städtebaulichen Bezug zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt. Gemäß dem Einzelhandelskonzept eignet sich der Planstandort daher nicht für die Ansiedlung innenstadtrelevanter Sortimente (vgl. Einzelhandelskonzept 2008, S. 93).*

*Die Oldenburgische IHK stimmt dieser Einschätzung zu. Eine Vergrößerung der aktuellen innenstadtrelevanten Verkaufsfläche ist nicht wünschenswert. Die vom ansässigen Geschäftsbetreiber angestrebte Erweiterung der Verkaufsfläche und gleichzeitige Ausweitung des Warenangebotes auf das Sortiment „Schuhe“ ist mit Blick auf die Einzelhandelsentwicklung in Lohne nicht zielführend. Durch die Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen sowie die Etablierung eines weiteren innenstadtrelevanten Sortimentes am Planstandort wären absatzwirtschaftliche und städtebauliche Folgen für den zu stärkenden zentralen Versorgungsbereich zu erwarten. Insbesondere die Einrichtung eines weiteren separaten Schuhgeschäftes würde zu einer nicht erwünschten Verfestigung des Einzelhandelsstandortes beitragen und ein aus städtebaulicher Perspektive nicht erwünschtes Fachmarktzentrum entstehen lassen.*

*Vor diesem Hintergrund befürwortet die Oldenburgische IHK das oben genannte Planvorhaben.*

### **Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.01.2009**

*Die Firma Bruno Kleine GmbH & Co. KG gibt in ihrer Stellungnahme an, für ihr Bekleidungshaus am Standort Bergweg 67 eine Angebotserweiterung im Schuhsektor und eine Verkaufsflächenerweiterung um 200 m<sup>2</sup> auf insgesamt 2.300 m<sup>2</sup> vornehmen zu wollen. Die Verkaufsfläche für „Schuhe/Lederwaren“ soll 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Es wird angedacht, die Planung gegebenenfalls in Form einer Vermietung von Ladenflächen an einen Mietpartner zu realisieren.*

*Gemäß der von der Stadt Lohne geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wäre eine solche Nutzung nicht zulässig. Demnach ist am Standort ein Sondergebiet „Einzelhandel“ geplant, das der „Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes [...] mit den Sortimenten Bekleidung und Textilien und einer Verkaufsflächengrenze von zusammen 2.100 m<sup>2</sup>“ dient.*

*Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Verkaufsflächenbegrenzung und die Sortimentsbeschränkung werden von der Firma Bruno Kleine GmbH & Co. KG abgelehnt.*

*Für die Beurteilung der Einzelhandelssituation in Lohne und des hier genannten Vorhabens liegt ein von der Stadt Lohne bei der BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG in Auftrag gegebenes Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008 vor. Die Oldenburgische IHK war an der Erstellung des Gutachtens beteiligt und hat den Prozess konstruktiv begleitet.*

*Gemäß diesem Konzept soll die nachhaltige Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches vorrangiges Ziel der Einzelhandelsentwicklung sein. Einzelhandelsflächen sollen vorrangig hier entwickelt werden. Darüber hinaus soll auf die Ansiedlung großflächiger innenstadtrelevanter Anbieter auf Flächen, die nicht im Zusammenhang mit dem zentralen Versorgungsbereich stehen, verzichtet werden (vgl. Einzelhandelskonzept 2008, S. 65).*

*Der Planstandort befindet sich in solitärer Lage und hat keinen städtebaulichen Bezug zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt. Gemäß dem Einzelhandelskonzept eignet sich der Planstandort daher nicht für die Ansiedlung innenstadtrelevanter Sortimente (vgl. Einzelhandelskonzept 2008, S. 93). Das Einzelhandelskonzept belegt darüber hinaus, dass die Verkaufsfläche für das Sortiment „Schuhe/Lederwaren“ in der Stadt Lohne 1.885 m<sup>2</sup> beträgt.*

*Die angestrebte Sortimentsausweitung von 400 m<sup>2</sup> würde eine Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche dieser Warengruppe von rund 21 % bedeuten. Durch diese erhebliche Verlagerung der Verkaufsfläche an den Planstandort wären absatzwirtschaftliche und städtebauliche Folgen für den zu stärkenden zentralen Versorgungsbereich zu erwarten.*

*Die Erweiterung der Verkaufsfläche und die gleichzeitige Ausweitung des Warenangebotes auf das Sortiment „Schuhe/Lederwaren“ ist mit Blick auf die Einzelhandelsentwicklung in Lohne nicht zielführend. Insbesondere die Einrichtung eines separaten Schuhgeschäftes am Planstandort würde zu einer nicht erwünschten Verfestigung des Einzel-*

*handelsstandortes beitragen und ein aus städtebaulicher Perspektive nicht erwünschtes Fachmarktzentrum entstehen lassen.*

*Die Oldenburgische IHK befürwortet aus den genannten Gründen die geplante Bebauungsplanänderung der Stadt Lohne. Die von der Firma Bruno Kleine GmbH & Co. KG Lohne Vechta geforderten Festsetzungen sind vor dem Hintergrund der angestrebten Einzelhandelsentwicklung in Lohne nicht zielführend. Anbieter mit dem Sortiment Schuhe sollten innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches angesiedelt werden. Potenzialflächen sind beispielsweise in der Bahnhofstraße (ehemaliges „Leffers-Objekt“) oder dem neu zu entwickelnden „Schlarmann-Objekt“ zu sehen (vgl. Einzelhandelskonzept 2008, S. 72 u. 74).*

*Um das ansässige Bekleidungsgeschäft in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht vollständig einzuschränken, ist jedoch eine zusätzliche Festsetzung denkbar: So könnte es dem Bekleidungsgeschäft ermöglicht werden, das Sortiment „Schuhe/Lederwaren“ als Randsortiment auf 10 % der aktuellen Verkaufsfläche (ca. 210 m<sup>2</sup>) anzubieten, sofern in der Folge nur unwesentliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sind. Hierfür wäre eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne beabsichtigt im weiteren Planverfahren eine Änderung der textlichen Festsetzung entsprechend der o.a. Abwägung zu der Stellungnahme der Fa. Bruno Kleine.

Die angeregte gutachterliche Stellungnahme wird nicht für erforderlich gehalten.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, max. 10% der zur Zeit festgelegten Verkaufsfläche von 2.100 m<sup>2</sup> für Randsortimente (Schuhe, Lederwaren, Schmuck und Sportartikel) zuzulassen.

In der Aussprache wurde diese Regelung von verschiedenen Ausschussmitgliedern begrüßt während andere dafür plädierten, die beantragte Fläche von 400 m<sup>2</sup> für die Randsortimente zuzulassen. Bürgermeister Niesel machte darauf den Vorschlag, die max. Verkaufsfläche auf 2.300 m<sup>2</sup> festzusetzen, wobei max. 10 % für die o. a. Randsortimente genutzt werden können.

Von einem Ausschussmitglied wurde der Antrag gestellt, über die Beschlussvorschläge a und b getrennt abzustimmen.

Vom Vorsitzenden wurde daraufhin der folgende Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu sowie einer Erweiterung der max. Verkaufsfläche von bisher vorgesehenen 2.100 m<sup>2</sup> auf 2.300 m<sup>2</sup> wobei 10 % der Verkaufsfläche für die genannten Randsortimente genutzt werden können.

Diesem Beschlussvorschlag wurde mit **8 Jastimmen, 3 Stimmenthaltungen** zugestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „für den Eckbereich Bergweg L 846 / Josefstraße“ der Stadt Lohne zu und beschließt die erneute öffentliche Auslegung.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11

- |                  |   |
|------------------|---|
| <p><b>4.</b></p> | <p><b>Dorferneuerung in den Ortsteilen Bokern und Märschendorf</b><br/> <b>a) Beratung der während der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorge-tragenen Anregungen</b><br/> <b>b) Abschließende Beratung der Dorferneuerungsplanung</b><br/> <b>Vorlage: 6/028/2009</b></p> |
|------------------|---|

**Sachverhalt:**

Von der Verwaltung wurde die Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgestellt und erläutert (siehe Anlage). Die einzelnen Ausbauplanungen sind bei Realisierung konkret mit den jeweiligen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied der Antrag gestellt, die Entwicklung von Wohnbauplätzen in Bokern nicht weiter zu verfolgen. Dieser Auffassung schlossen sich andere Ausschussmitglieder in ihren Wortbeiträgen an.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass von dem mit der Dorferneuerung beauftragten Planungsbüro die Standortalternativen A, B und C in Bokern untersucht wurden. Dabei habe sich die Variante C gegenüber der Reithalle als der konfliktärmste Standort herausgestellt. Dieser Untersuchungsbericht wurde dem Arbeitskreis zur Sitzung übersandt. Weiter wurde erläutert, dass in der Sitzung keine Einigung über eine Standortvariante zur Wohnbauentwicklung gefunden werden konnte. Beschlossen wurde, den Dorferneuerungsbericht und das Maßnahmenkonzept mit den einzelnen Standortvarianten für die Wohnbauentwicklung in Bokern und Märschendorf den Ratsgremien vorzustellen.

Bürgermeister Niesel erläuterte, dass eine Bebauung in Bokern nur stattfinden soll, wenn aus der Bevölkerung der Wunsch nach Bauplätzen geäußert wird. Denkbar sei zum jetzigen Zeitpunkt z. B. eine Verbesserung des Reiterweges mit entsprechenden Nebenanlagen.

Im weiteren Verlauf der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Auffassung vertreten, die Wohnbauentwicklung aus dem Dorferneuerungsbericht herauszunehmen.

Bürgermeister Niesel legte dar, dass eine konkrete Bebauung erst über eine Außenbereichs-satzung ermöglicht wird, es also unschädlich sei, die Bereiche einer potenziellen Wohnbauentwicklung in dem Dorferneuerungsbericht zu belassen. Es könne aber auch beschlossen werden, diese Flächen aus dem Konzept herauszunehmen, wobei dann künftige Bauvorhaben schwieriger zu realisieren seien, da sich diese nur über § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) verwirklichen lassen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Empfehlungen des Arbeitskreises Dorferneuerung zur Abwägung der im Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen zu und beschließt die Dorferneuerungsplanung für die Ortsteile Bokern und Märschendorf. Alle Standortalternativen für eine Wohnbauentwicklung in Bokern sollen aber aus dem Konzept herausgenommen werden.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11

**5. Errichtung eines Containerstellplatzes  
Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 Gerken Busch  
Vorlage: 60/026/2009**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, dass die Fa. Trimpe im Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 eine Ausnahme von der Veränderungssperre beantragt hat, um auf dem Grundstück einen Lagerplatz für Fördertechnikanlagen und Container sowie eine Stellplatzanlage mit 60 Stellplätzen errichten zu können.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, zum Schutz der vorhandenen anliegenden Wohnbebauung flächenbezogene Schalleistungspegel und eventuelle Geruchskontingente festzusetzen sowie über aktive Lärmschutzmaßnahmen nachzudenken.

Die Fa. Trimpe hat ihrer Voranfrage eine entsprechende schalltechnische Untersuchung beigefügt, aus der hervorgeht, dass durch die geplante Baumaßnahme die üblichen Grenzwerte für Mischgebiete eingehalten werden, wenn die geplante Stellplatzanlage in größtmöglicher Entfernung zum Wohnhaus Gerken Busch 3 angelegt wird und auf dem Containerlagerplatz im Nachtzeitraum keine Umschlagstätigkeiten stattfinden. Der Stand der Planungsarbeiten lässt jedoch noch keine Prognose zu, ob das geplante Vorhaben mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 übereinstimmt.

Weiter wurde von der Verwaltung das Bauvorhaben (Errichtung eines Containerabstellplatzes) vom 30.10.2008 vorgestellt und erläutert.

Seitens der Verwaltung wird nicht die Möglichkeit gesehen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre für beide Bauvorhaben zuzulassen.

In der anschließenden Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, eine Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zuzulassen.

Bürgermeister Niesel erläuterte, dass seinerzeit mit der Fa. Trimpe ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde, um die Entwicklung des Betriebes am jetzigen Standort sicherzustellen. Eine Erweiterung des Recyclingbetriebes auf die angrenzenden Flächen nordöstlich der Straße Zur Mark war nicht Teil der Vereinbarung und ist von der Stadt Lohne auch nicht gewollt.

**Beschlussvorschlag:**

Zurzeit ist nicht erkennbar, ob das geplante Bauvorhaben sowie das geplante Vorhaben vom 30.10.2008 den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 - Neufassung - entspricht. Von daher wird zurzeit die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre abgelehnt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11

**6. Bauvorhaben der Fa. Kreis / gr. Austing, Brägeler Forst  
hier: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Brägeler Forst"  
Vorlage: 60/025/2009**

**Sachverhalt:**

Die Firma Kreis / gr. Austing, Brägeler Forst, beabsichtigt eine Vergrößerung ihres Betriebsgebäudes. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt. Nach Durchführung der Baumaßnahme besteht jedoch keine Möglichkeit mehr das Gebäude zu umfahren. Die Anlieferung könnte dann nur noch von der Straße Brägeler Forst aus erfolgen. Der LKW-Verkehr müsste dann über den Brägeler Pickerweg wieder abfließen.

Die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 lassen eine Ausfahrt von dem Betriebsgrundstück auf den Brägeler Pickerweg nicht zu. Außerdem handelt es sich bei dem Brägeler Pickerweg um einen Genossenschaftsweg.

Auch das südlich angrenzende städtische Grundstück ist derzeit nur über eine Zufahrt an die Straße Brägeler Forst angeschlossen. Der Landkreis Vechta als Straßenbaulastträger lehnt die Anlegung einer Grundstückszufahrt von diesem Grundstück zur Brägeler Straße mit der Begründung ab, dass gegebenenfalls eine zusätzliche Erschließung dieses Grundstückes über den Brägeler Pickerweg erfolgen könnte.

Das städtische Grundstück könnte daher auch über den Brägeler Pickerweg sinnvoll erschlossen werden.

Die Wegegenossenschaft als Eigentümer des Brägeler Pickerweges steht aber einer Benutzung der Straße durch die gewerblichen Betriebe ablehnend gegenüber, obwohl sie stillschweigend die widerrechtliche Benutzung durch die Fa. Kreis / gr. Austing duldet.

Der einzige Anlieger des Brägeler Pickerweges in diesem Bereich befürchtet durch eine offizielle Freigabe des Brägeler Pickerweges für die gewerblichen Betriebe eine erhebliche Minderung der Wohnqualität und reklamiert für sich einen Vertrauensschutz auf die seinerzeitige Regelung der Erschließung des Baugebietes Nr. 103 über die Straße Brägeler Forst.

Angesichts der erheblichen Vorteile hinsichtlich der Ausnutzbarkeit des Grundstückes durch die Fa. Kreis / gr. Austing scheint eine Änderung des Bebauungsplanes vertretbar, wenn die Fa. Kreis / gr. Austing sich bereiterklärt, zumindest die Hälfte der Planungskosten sowie die Hälfte der beitragspflichtigen Kosten eines Straßenausbaus aus der Straße Brägeler Pickerweg übernimmt.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied angeregt, zunächst die in Kürze stattfindende Sitzung der Wegegenossenschaft abzuwarten, da das Thema dort behandelt werden soll. Von der Verwaltung wurde dargelegt, dass aufgrund der Planungshoheit der Stadt durchaus heute ein entsprechender Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden kann.

Bürgermeister Niesel machte den Vorschlag, an die Wegegenossenschaft heranzutreten und die Bitte zu äußern, einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Brägeler Forst“ wird zurückgestellt. Mit der Wegegenossenschaft soll zunächst ein Gespräch über die geplante Änderung geführt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 1

**7. Antrag der SPD/G.U.F.-Gruppe auf Überprüfung der Beschilderung im Hopener Burgwald  
Vorlage: 60/027/2009**

**Sachverhalt:**

Der Antrag wurde von dem Sprecher der SPD/G.U.F. – Gruppe vorgestellt und erläutert. Vorgeschlagen wird, die Beschilderung zu überprüfen und auf das Notwendigste zu begrenzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die Beschilderung im Hopener Wald zu überprüfen und überzählige Schilder zu entfernen bzw. Standorte für die Schilder zu bündeln.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

**8. Kurzzeitparkflächen Bruchweg/Alte Carumer Straße  
Vorlage: 66/027/2009**

**Sachverhalt:**

Die morgendliche Verkehrssituation am Bruchweg vor der Ketteler Schule und dem Kindergarten St. Michael ist durch den starken privaten Pkw-Einsatz für Schüler und Kindergartenkindertransporte sehr beengt. In diesem Bereich mangelt es an Kurzzeitparkmöglichkeiten, um einen sicheren und geordneten Verkehrsablauf zu gewährleisten. Durch den Neubau der Kindergartenkrippe wird die ungenügende Parksituation verstärkt. Die Verwaltung hat die morgendliche Verkehrssituation zusammen mit der Polizei mehrfach besichtigt. Dabei ist festgestellt worden, dass dort morgens ein sehr ungeordneter Verkehrsablauf herrscht. Es wird vorgeschlagen, in der Grünfläche im Bereich Alte Carumer Straße/Märschendorfer Straße Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Die Eltern könnten dort ihre Kinder aussteigen

lassen und gleich wieder nach links in den Bruchweg und dann in die Märschendorfer Straße fahren. Die Kinder könnten gefahrlos auf dem Gehweg das kurze Stück zur Schule gehen.

Anhand einer Präsentation wurde der Parkplatz vorgestellt. Die Grünanlage im Aufmündungsbereich Märschendorfer Straße/Bruchweg und Alter Carumer Straße bietet die Möglichkeit, ca. 21 Parkplätze auf der Südwestseite der abgehängten Carumer Straße anzulegen. Die 3 m breite Ausfahrt auf die Straße „An der Koppel“ ist analog dem Ausbau der aufmündenden Straßen auf die Landwehrstraße bzw. Brägeler Straße mit Plateauaufpflasterung und Rampensteinen geplant. Den Eltern wird mit diesem Parkplatz die Möglichkeit gegeben, zum kurzfristigen Parken das Fahrzeug verkehrsgerecht abstellen zu können.

In der Aussprache wurde der Vorschlag begrüßt jedoch auch die Befürchtung geäußert, dass der Parkplatz aus Gründen der Bequemlichkeit womöglich kaum angenommen wird.

Von einem Ausschussmitglied wurde darum gebeten, den Einsatz von Schülerlotsen zu prüfen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Herstellung zusätzlicher Kurzzeitparkplätze im Nahbereich der Ketteler Schule und Kindergarten St. Michael an der abgehängten Carumer Straße bietet eine gute Möglichkeit, den Eltern ein verkehrsgerechtes Parken zu ermöglichen und trägt zur Entspannung der Parksituation vor dem Schul- und Kindergartengebäude bei. Die Baumaßnahme ist in das Bauprogramm 2009 aufzunehmen und die Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt bereitzustellen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11

## **9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau des vorhandenen Stallgebäudes Nr. 2 zu einem Seminarraum Vorlage: 61/062/2009**

### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer einer Hofstelle in Kroge (Diepholzer Straße 21) beantragt den Umbau des vorhandenen Stallgebäudes Nr. 2 zu einem Seminarraum. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Antrag umfasst die Umnutzung und Sanierung des vorhandenen Stallgebäudes. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 1

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung und Umbau eines Einfamilienhauses im Außenbereich  
Vorlage: 61/063/2009**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstückes Bergweg 55 beantragt den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses im Außenbereich. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Antrag umfasst die Sanierung des vorhandenen Wohngebäudes sowie die Erweiterung auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Wohngebäude ist zulässigerweise errichtet worden und somit bestandsgeschützt. Gem. § 35 Absatz 4 Nr. 5.b) BauGB ist die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Das Wohngebäude liegt im Stadtwald am Bergweg. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Bauvoranfrage zur Änderung der Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einer Wohneinheit  
Vorlage: 61/066/2009**

**Sachverhalt:**

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass der Eigentümer einer Hofstelle in Zerhusen (Burgweg 27) eine Bauvoranfrage über die Stadt Lohne beim Landkreis Vechta eingereicht hat. In der Bauvoranfrage wird die Änderung der Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einer Wohneinheit beantragt. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

## **12. Mitteilungen und Anfragen**

### **12.1. Grundwasserstand in Brägel**

Von einem Ausschussmitglied wurde angefragt, ob zwischenzeitlich neue Erkenntnisse in der Angelegenheit „Grundwasserstand in Brägel“ vorliegen.

Die Verwaltung bat darum, in dieser Angelegenheit den Landkreis Vechta als untere Wasserbehörde anzusprechen.

### **12.2. Biogasanlagen**

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich, ob die seinerzeit im Zusammenhang mit Biogasanlagen angekündigte Prüfung von Prof. Dr. Windhorst vorliegt.

### **12.3. Nutzung Fläche Hotel Deutsches Haus**

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach der zukünftigen Nutzung für die Fläche „Hotel Deutsches Haus“.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass zunächst vorgesehen ist, das Gebäude abzubauen und als Parkplatz zu nutzen.

### **12.4. Straßenbeleuchtung in der Innenstadt**

Ein Ausschussmitglied wies auf die unzureichende Beleuchtung in der Lohner Innenstadt hin. Seiner Auffassung nach sei die Beleuchtung zu dunkel.

Von der Verwaltung wurde hierzu mitgeteilt, dass eine Erläuterung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen soll.

### **12.5. Lärmschutzwand im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 D**

Auf Anfrage wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass in der nächsten Bauausschusssitzung über den Bau der Lärmschutzwand informiert werden soll.

### **12.6. Wohnbauentwicklung in Bokern**

Ein Ausschussmitglied bat darum, die dem Arbeitskreis Dorferneuerung zugesandte „Standortuntersuchung Wohnen in Bokern“ auch dem Bauausschuss zur Verfügung zu stellen.

### **12.7. Bautätigkeit im ehem. "Circus Musicus"**

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich danach, ob der Verwaltung Informationen über Bautätigkeiten im ehem. Circus Musicus vorliegen.

H. G. Niesel  
Bürgermeister

Rohe  
Stellvertretender  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer