

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 30.11.2017
Beginn: 16:03 Uhr
Ende: 18:10 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Fabio Maier

Vertretung für Frau Henrike Theilen
ab TOP 3

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Vertretung für Herrn Stephan Blömer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

Herr Michael Zobel

Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Frau Henrike Theilen

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 02.11.2017
2. Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Gasdruckregel-/Messanlage (GDRM) Nordlohne; Antrag der Open Grid Europe GmbH
Vorlage: 6/034/2017
3. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Lohne - Innenstadt"
Vorlage: 6/035/2017
4. Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Lohne-Innenstadt“
Vorlage: 6/036/2017
5. Bebauungsplan Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg/Im Brauck
 - 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) SatzungsbeschlussVorlage: 61/039/2017
6. Bebauungsplan Nr. 13 - 17. Änderung für den Bereich "nördlich Lindenstraße/südlich Königsberger Straße";
 - 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) SatzungsbeschlussVorlage: 61/040/2017
7. Bebauungsplan Nr. 160/IV „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Stadt Lohne
Erneute Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 44
Vorlage: 61/037/2017
8. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 92/IV für den Bereich "Bruchweg/Im Brauck"
Vorlage: 66/030/2017
9. Mitteilungen und Anfragen
 - 9.1. Streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzungen vor Grundschulen/KITA
 - 9.2. Bäume im Bereich der Hofstelle Küstermeyer
 - 9.3. Rotmarkierung Meyerhofstraße
 - 9.4. Pflasterarbeiten im Bereich Brinkstraße
 - 9.5. Fußgängerampel im Bereich Bergweg/In der Bergmark
 - 9.6. Aufmündung Wicheler Flur/Vechtaer Straße

- 9.7. Radwegwechsel von Radfahrern
- 9.8. Altglascontainer

Vor Eintritt in die Beratung wurde die Tagesordnung einstimmig mit 13 Jastimmen genehmigt.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 02.11.2017

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen mit 11 Jastimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

2. Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Gasdruckregel-/Messanlage (GDRM) Nordlohne; Antrag der Open Grid Europe GmbH Vorlage: 6/034/2017

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende die Herren Benten und Ewering von der Open Grid Europe GmbH. Anhand einer Präsentation wurde der Neubau der GDRM Anlage Nordlohne mit Anschlussleitungen vorgestellt und erläutert. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Erforderlich werde der Neubau durch die Marktraumumstellung von L- auf H-Gas. In Nordlohne kreuzen sich eine L-Gas und eine H-Gas Leitung. Diese Leitungen sind nicht miteinander verbunden. Die Versorgung der Stadtwerke Osnabrück erfolgt heute teilweise aus Richtung Nordlohne. Um Osnabrück mit H-Gas versorgen zu können, ist eine Verbindung der L-Gas und H-Gas Netze erforderlich. Dies wird mit dem Bau der GDRM in Nordlohne am Kreuzungspunkt der beiden Leitungen kostengünstig erreicht.

In der Aussprache erläuterte Herr Benten verschiedene Detailfragen zur Bauausführung. Aus technischer Sicht gebe es zum Bau der Anlage keine Besonderheiten. Verwiesen wurde in dem Zusammenhang auf das laufende Planfeststellungsverfahren mit den entsprechenden Gutachten, z. B. Boden- und Schallschutzgutachten.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Benten, dass die benötigte Fläche für die Leitungsverlegung im Privateigentum sei. Erforderlich sei die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit. Sofern eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer nicht möglich sei, würden entsprechende gesetzliche Regelungen greifen, um die Grunddienstbarkeit einzutragen.

Mitgeteilt wurde auf entsprechende Anfrage, dass an dem Standort demnächst zwei Stationen betrieben werden. Da die vorhandene Station von einem Mitbewerber betrieben wird, könne keine verbindliche Auskunft über die Dauer der Nutzung gegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte Planung wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme soll nicht abgegeben werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

3. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Lohne - Innenstadt" Vorlage: 6/035/2017

Zu diesem Tagesordnungspunkt und dem nachfolgenden TOP 4 begrüßte der Vorsitzende Herrn Thiele von der Nds. Landgesellschaft (NLG).

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden in der Innenstadt von Lohne städtebauliche, funktionale und bauliche Defizite festgestellt. Das sind u.a. Leerstände von Ladengeschäften, Gebäude- und Flächenbrachen sowie Mängel in der Qualität und Funktion des öffentlichen Raums.

Im Bericht über die Ergebnisse der VU wurde dargestellt, dass zur Beseitigung der festgestellten funktionalen und strukturellen Mängel und Missstände die Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach §§ 136 ff. BauGB notwendig ist. Die rechtlichen Mittel des allgemeinen Städtebaurechts sind für die Umsetzung der Entwicklungsziele im Sanierungsgebiet nicht ausreichend. Weiterhin reichen die ökonomischen Ressourcen des Gebietes nicht aus, um dessen Entwicklung zu finanzieren; daher wurde für das vorgesehene Sanierungsgebiet die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren beantragt.

Der Beschluss der Sanierungssatzung ist wesentliche rechtliche Grundlage für die Anwendung des besonderen Städtebaurechts und für die Inanspruchnahme von Zuwendungen aus dem Städtebauförderungsprogramm.

Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereich und weitere angrenzende Bereiche mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen, die für die Weiterentwicklung der Innenstadt von Bedeutung sind.

Für die nicht in das Sanierungsgebiet aufgenommenen Bereiche der VU wird angenommen, dass die Mängel und Missstände ohne Anwendung des besonderen Städtebaurechts beseitigt werden können.

Die Sanierung wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen wird vorerst davon ausgegangen, dass Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind. Eine Überprüfung, ob Bodenwertsteigerungen eintreten oder nicht, ist nach Konkretisierung der Entwicklungsziele und des Maßnahmenplans möglich.

Das umfassende Verfahren hat die Anwendung der §§ 144 und 145 BauGB und der §§ 152 ff. BauGB zur Folge.

Für die Finanzierung der Sanierung hat die Stadt erfolgreich die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beantragt. Die Aufnahme erfolgte mit Bescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 11.07.2017.

Bau- und förderrechtliche Voraussetzung für die weitere Vorbereitung und Durchführung der Sanierung ist der Beschluss einer Sanierungssatzung und die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Gemäß der Begründung in Anlage 3 wird die Sanierung im umfassenden Verfahren durchgeführt.

Es wird empfohlen, das in Anlage 1 umrandete Gebiet als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren förmlich festzulegen.

In der Aussprache erläuterte Herr Thiele die Wahl des umfassenden Sanierungsverfahrens.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass aus rechtlichen Gründen die Wahl des umfassenden Sanierungsverfahrens richtig sei. Der Vorteil sei, dass bei diesem Verfahren keine Ausbaubeiträge erhoben und die Anlieger dadurch insgesamt weniger belastet werden.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Thiele das Verfahren zur Ermittlung der Bodenwertsteigerung. Durch den Gutachterausschuss werden Bereiche gebildet und die räumliche Wirkung durchgeführter Maßnahmen bewertet. Bodenwertsteigerungen erstrecken sich nicht pauschal auf das gesamte Sanierungsgebiet.

Zur Förderung von baulichen Maßnahmen erläuterte Herr Thiele, dass bereits begonnene bzw. durchgeführte Baumaßnahmen nicht förderfähig seien.

Vor dem Hintergrund eines OV-Artikels erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer die Auswahl eines Sanierungsträgers zur Begleitung des Sanierungsverfahrens. Aus vergaberechtlichen Gründen sei die Durchführung einer europaweite Ausschreibung erforderlich.

Beschlussempfehlung:

1. Die Stadt Lohne beschließt gemäß § 142 Absatz (3) Satz 1 die anliegende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Lohne – Innenstadt“ (Anlage 1).
2. Die Sanierung wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Das Sanierungsgebiet „Lohne – Innenstadt“ ist im anliegenden Plan rot umrandet und gelb markiert (Anlage 2).
3. Die Dauer des Sanierungsverfahrens wird gemäß § 142 Absatz (3) Satz 3 auf 10 Jahre befristet (ab Rechtskraft der Sanierungssatzung).

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

4. Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Lohne-Innenstadt“ Vorlage: 6/036/2017

Herr Thiele erläuterte die Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Lohne-Innenstadt“. Ziel sei es, möglichst frühzeitig und unbürokratisch Fördermittel zu gewähren. Förderfähig seien Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den überwiegend ortsbildprägenden privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im Geltungsbereich der Sanierungssatzung. Die Förderrichtlinie könne gegebenenfalls angepasst werden.

Der Entwurf der Förderrichtlinie ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

In der Aussprache erläuterte Herr Thiele, dass es möglich sei, die Richtlinie um förderfähige Maßnahmen zu erweitern.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass die Förderung auf ortsbildprägende Gebäude abgestellt sei. Möglicherweise könne dies noch offener gestaltet werden. Die Gewährung der Fördermittel erfolge durch die Verwaltung. Vorgesehen sei, nach Beschluss der Förderrichtlinie öffentliche Informationsveranstaltungen durchzuführen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Thiele die Zusammensetzung eines möglichen Sanierungsbeirates.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt die **Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Lohne-Innenstadt“ im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“** .

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

- 5. Bebauungsplan Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg/Im Brauck**
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: 61/039/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg/Im Brauck sowie die Begründung vom 17.08.2017 bis zum 20.09.2017 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

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

Landkreis Vechta vom 20.09.2017

Umweltschützende Belange:

Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.

1. Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 92 / IV werden die Baugrenzen weiterhin in einem Abstand von mindestens 4,00 m zu den festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsflächen festgesetzt. Da es sich bei den vorhandenen Gehölzstrukturen um Sträucher und junge Einzelbäume handelt, die noch nicht über großflächige Wurzelbereiche verfügen, ist der o.a. Abstand hinreichend, um die vorhandenen Gehölze nicht zu beeinträchtigen. Um die Grundstücksflächen sinnvoll nutzen zu können, sollen bei den relativ geringen Grundstücksgrößen von ca. 500 qm auch weiterhin Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein. Dabei ist in der Regel nicht davon auszugehen, dass die genannten Anlagen wie Carports und Garagen in die rückwärtigen Grundstücksbereiche gebaut werden und damit die im Westen des Plangebietes gelegenen Gehölzflächen beeinträchtigen könnten.
2. Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge werden die Eigentümer zur ordnungsgemäßen Um- und Durchsetzung der im Bebauungsplan Nr. 92 / IV festgesetzten Anpflanzmaßnahmen verpflichtet.

3. Der Anregung wird nicht gefolgt. In den vorliegenden Planunterlagen wurde bereits darauf hingewiesen, dass bei Abgang oder bei Beseitigung von festgesetzten Einzelbäumen eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen ist. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass während der Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen sind. Aus Sicht der Stadt Lohne reichen diese Maßnahmen aus, um einen dauerhaften Erhalt und Schutz der vorkommenden und zu erhaltenden Bäume zu gewährleisten.

4. Die Hinweise zu den Fledermauskartierungen werden zur Kenntnis genommen. In dem Bericht wird in der Zusammenfassung u.a. auf folgendes verwiesen: Im Rahmen der im Jahr 2017 in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 IV („Bruchweg / Im Brauck“) für die Fledermausfauna durchgeführten Bestandsaufnahme wurden mit Breitflügel-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus vier Arten nachgewiesen. Aufgrund ihres sporadischen Auftretens und der sehr geringen Aktivitätsdichten wird für Rauhaut- und Wasserfledermaus davon ausgegangen, dass diese beiden Arten das Plangebiet nicht regelmäßig frequentieren. Für Breitflügel- und Zwergfledermäuse existiert eine Flugstraße, die schwerpunktartig die alten Hofgehölze im Süden des Plangeltungsbereiches umfasst. Quartierstandorte ließen sich nicht nachweisen. Der durch die Planung hervorgerufene etwaige Verlust von Gehölzen und Ruderalfluren wird durch die Schaffung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet kompensiert. Eine für die Fledermausfauna darüber hinaus gehende Kompensation ist nicht erforderlich. Mit der Realisierung des Vorhabens verbleiben unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und bei Durchführung der o. a. Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Faunengruppe. Es wird nicht mit negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen der untersuchten Faunengruppe und deren günstigen Erhaltungszustand sowohl im Naturraum als auch im gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet gerechnet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht einschlägig.

Der in der vorliegenden Planzeichnung enthaltende Hinweis Nr. 3 wird um den folgenden Sachverhalt ergänzt: Sollten wider Erwarten bauliche Maßnahmen an den im Geltungsbereich bereits vorhandenen Gebäuden geplant sein, die mit einem Verlust der Brutstätte des Stars einhergehen, so sind zwei Starenkästen an bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen.

Planentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Begriff Erschließungseinheit wurde in der Begründung klarstellend erläutert.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb des Plangebietes bestehen lediglich geringe Höhenunterschiede, so dass eine Höhenangabe in Bezug auf Normalnull nicht erforderlich ist. Der gewählte Bezug auf die Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße ist hinreichend präzise.

Landkreis Vechta vom 16.11.2017

Der Hinweis zum Artenschutz wird in den Planunterlagen wie folgt ergänzt: *„Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Fledermausquartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“*

OOWV vom 25.08.2017

Die Hinweise des OOWV vom 04.11.2016 werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Versorgungsleitungen nicht vorgesehen, da i.d.R. die Leitungen unter den Erschließungsstraßen verlegt werden. Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen werden in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta Maßnahmen für nicht leitungsgebundene Löschwasser-Quellen durchgeführt, so dass zukünftig im Plangebiet eine hinreichende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.09.2017

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

EWE Netz GmbH vom 10.08.2017

Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf den hohen Grundwasserstand in diesem Bereich hin. Dadurch sei eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich. Die Fläche sei deshalb für eine Bebauung nicht geeignet.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragene(n) Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg/Im Brauck sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 2

- | | |
|-----------|---|
| 6. | Bebauungsplan Nr. 13 - 17. Änderung für den Bereich "nördlich Lindenstraße/südlich Königsberger Straße";
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene(n) Anregungen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/040/2017 |
|-----------|---|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 -17. Änderung für den Bereich „nördlich Lindenstraße / südlich Königsberger Straße“ sowie die Begründung vom 06.05.2017 bis zum 17.07.2017 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

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

Landkreis Vechta vom 15.06.2017

Städtebau

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der erhöhten Überschreitung der GRZ von 70% wird die Begründung wie folgt ergänzt:

Der Bebauungsplan dient der Konversion eines ehemals gewerblich genutzten Areals. Um eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung zu fördern ist eine intensive Nachnutzung erforderlich, um auch einen Anreiz für eine Konversion zu geben. Die nunmehr zulässige GRZ liegt unterhalb der nach dem bisherigen Planungsrecht zulässigen Versiegelung.

Altlasten

Die Hinweise des Landkreises sowie die ergänzende Stellungnahme vom 15.11.17 werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist durch die gefundenen Bodenverunreinigungen nicht zu erwarten. Allerdings ist der Grundstückseigentümer/Bauherr verpflichtet die Hinweise des Landkreises zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Darüber hinaus wird der Eigentümer/Bauherr von der Verwaltung schriftlich auf diese Verpflichtung hingewiesen.

Wasserwirtschaft

Folgender Passus in die Begründung aufgenommen:

„Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser muss, wenn möglich, in eine örtlich geplante Versickerungsanlage in den anstehenden Untergrund versickert werden oder in ein Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt zur vorhandenen Kanalvorflut in der Königsberger Straße bzw. der Lindenstraße angeschlossen werden.“

Planentwurf

Die textliche Festsetzung § 3 Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt korrigiert:

„In den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA-1, WA-2) und in den Mischgebieten 2 und 3 (MI-2, MI-3) gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante der Lindenstraße und im Mischgebiet 1 (MI-1) die Oberkante der Königsberger Straße, jeweils in der Mitte des Gebäudes und in der Straßenmitte (§ 18 (1) BauNVO).

Untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von den Höhenbegrenzungen ausgenommen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO).“

Auf die textliche Festsetzung § 5 Zurückgesetztes Dachgeschoss wird verzichtet. Die in der textlichen Festsetzung § 7 Immissionsschutz aufgeführten Beispiele werden herausgenommen. Die Festsetzung wird nur auf ihren Regelungsinhalt beschränkt.

OOWV vom 15.06.2017

Die Hinweise des OOWV vom 04.11.2016 werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Versorgungsleitungen nicht vorgesehen, da i.d.R. die Leitungen unter den Erschließungsstraßen verlegt werden. Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen werden in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta Maßnahmen für nicht leitungsgebundene Löschwasser-Quellen durchgeführt, so dass zukünftig im Plangebiet eine hinreichende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann. Bezüglich des Hinweises auf die Oberflächenwasserbeseitigung wird auf die Abwägung zum Schreiben des Landkreises Vechta hingewiesen.

EWE Netz GmbH vom 11.05.2017

Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 09.05.2017

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

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. 13 -17. Änderung für den Bereich „nördlich Lindenstraße / südlich Königsberger Straße“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

7.	Bebauungsplan Nr. 160/IV „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Stadt Lohne Erneute Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 44 Vorlage: 61/037/2017
-----------	---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160/IV „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschlossen. Ziel dieser Bauleitplanung ist es, dem nach der Novellierung des Baugesetzbuches 2013 befürchteten ungehemmten Ausbau von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich außerhalb der Hofstellen zu begegnen. Um die Zersiedlung des Außenbereiches und einer massiven Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, diese Steuerungsplanung durchzuführen.

Nach dem Antrag eines örtlichen Landwirtes zum Bau eines Mastschweinestalls für 1490 Tiere in Krimpenfort aus dem Jahr 2014 und trotz des Vorschlags für einen Alternativstandort, wurde zuerst die Veränderungssperre Nr. 44 sowie am 14.12.2016 die erste Verlängerung dieser Veränderungssperre beschlossen. Sie tritt Anfang 2018 außer Kraft. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Nr. 160/IV nicht rechtskräftig werden, da u.a. die Erstellung der erforderlichen landwirtschaftlichen Gutachten einen erheblichen Zeitaufwand erfordert. Um die Ziele der o.a. Steuerungsplanung durch das o.a. Bauvorhaben nicht zu gefährden, ist die erneute Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 44 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160/IV erforderlich, in dem das Bauvorhaben realisiert werden soll (s. Planskizze).

Angesichts des langen Planungszeitraums sprach sich ein Ausschussmitglied dafür aus, auch andere potentielle Flächen im Außenbereich vorausschauend zu überplanen. Die Verwaltung teilte dazu mit, dass mit einer solchen Planung ein erheblicher Kosten- und Personalaufwand verbunden sei und eine Überplanung nur bei konkreten Anträgen sinnvoll sei.

Beschlussempfehlung:

Für den Bebauungsplans Nr. 160/IV „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Stadt Lohne (s. Lageplan) wird zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre Nr. 44 gem. § 17 BauGB erneut um ein Jahr verlängert.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**8. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 92/IV für den Bereich "Bruchweg/Im Brauck"
Vorlage: 66/030/2017**

Das Straßenbauprogramm 2017 sieht die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 92/IV für den Bereich „Bruchweg/Im Brauck“ für 25 Bauplätze vor.

Die Erschließung des Baugebiets 92/IV erfolgt über die Straßen „Im Brauck“ sowie über den Ausbau des nördlichen Teils der Straße „Bruchweg“. Beide Straßen bilden eine ringförmige Verbindung, die im ersten BA zunächst mit einer bituminösen Baustraße befestigt werden soll.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll der Ausbau des nördlichen Teils des „Bruchweges“ in einer Breite von 5,5 m mit grauem Betonsteinpflaster in der Fahrbahn und roten Seitenstreifen erfolgen.

Die Weiterführung der Straße „Im Brauck“ wird in der vorh. Ausbaubreite von 6,5 m erfolgen.

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

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

Anhand einer Präsentation wurden der Ausbauplan und der Regelquerschnitt vorgestellt und erläutert.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied mit dem Hinweis auf die Sanierung von Pflasterstraßen angeregt, den Ausbau in Asphaltbauweise vorzunehmen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass auch bereits Asphaltstraßen saniert wurden. Die Kosten für Asphalt-/Pflasterbauweise seien in etwa gleich. Pflasterbauweise biete den Vorteil, dass der ursprüngliche Straßenzustand bei Aufbrüchen für Versorgungsanschlüsse und dergleichen wieder hergestellt werden könne.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbauvorschlag wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

9. Mitteilungen und Anfragen

9.1. Streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzungen vor Grundschulen/KITA

Die Verwaltung teilte mit, dass von der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta für den unmittelbaren Bereich vor den Schulen in Kroge und Brockdorf sowie der KITA an der Brinkstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km angeordnet wurde.

9.2. Bäume im Bereich der Hofstelle Küstermeyer

Ein Ausschussmitglied wies auf den zum Teil schlechten Zustand der Bäume hin und bat um entsprechende Kontrolle durch den Eigentümer.

9.3. Rotmarkierung Meyerhofstraße

Ein Ausschussmitglied wies auf den schlechten Zustand der Rotmarkierungen hin und bat um Erneuerung.

9.4. Pflasterarbeiten im Bereich Brinkstraße

Ein Ausschussmitglied kritisierte die starke Staubeentwicklung beim Schneiden von Pflastersteinen in diesem Bereich. Nach seiner Auffassung sollten entsprechende Absaugeinrichtungen benutzt werden.

9.5. Fußgängerampel im Bereich Bergweg/In der Bergmark

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass die Ausfahrt aus der Straße In der Bergmark oftmals durch Fahrzeuge vor der roten Ampel blockiert werde und regte an, auf dem Bergweg eine Haltlinie (bei Rot hier warten) aufzubringen. Die Verwaltung teilte mit, dass dazu eine entsprechende Anordnung der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta erforderlich sei. Ein entsprechender Antrag soll gestellt werden.

9.6. Aufmündung Wicheler Flur/Vechtaer Straße

Ein Ausschussmitglied wies auf die Sichtbehinderung durch einen Baum in diesem Bereich hin.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass diese Angelegenheit bereits vor längerer Zeit in der Verkehrssicherheitskommission (VSK) vor Ort beraten wurde. Festgestellt wurde durch die VSK, dass die Sicht in Richtung Ortsausfahrt erschwert sei. Diese Sichtbehinderung bestehe jedoch nicht durchgehend. Es gelte der Grundsatz, dass der von der Wicheler Flur auf die Vechtaer Straße fahrende Verkehrsteilnehmer sich vorsichtig an die Radfahrerfurt und anschließend an die „Anfahrlinie“ der Vechtaer Straße herantasten müsse. Seitens der VSK wurde daher kein Handlungsbedarf gesehen.

9.7. Radwegwechsel von Radfahrern

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, bei linksseitig endenden Radwegen den Radfahrern durch entsprechende Hinweiszeichen darauf aufmerksam zu machen, die andere Straßenseite zu benutzen.

9.8. Altglascontainer

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass im Bereich des Altglascontainers beim E-Center Sperrmüll entsorgt werde und regte an, den Bereich durch eine Videokamera zu überwachen.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte dazu aus, dass die rechtlichen Hürden für eine Videoüberwachung sehr hoch seien. Zu dem Thema soll am 11. Dezember ein Gespräch über die Möglichkeiten des Einsatzes von Videokameras stattfinden.

Tobias Gerdsmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer