

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 25.09.2018
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 20:14 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

ab TOP 9

Herr Christian Fahling

bis TOP 19

Herr Eckhard Knospe

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Vertretung für Herrn Stephan Blömer bis TOP
8

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Walter Sieveke

ab TOP 2

Frau Henrike Theilen

Herr Clemens Westendorf

Herr Michael Zobel

Verwaltung

Herr Gert Kühling

bis TOP 8

Herr Bernd Kröger

Frau Birgit Fangmann

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 14.08.2018
2. Lärmaktionsplan im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Stufe 3)
Vorlage: 6/011/2018
3. Bebauungsplan Nr. 146 A – 1. Änderung für den Bereich „Nördlich Voßbergstraße/ östlich Bakumer Straße (L848)“
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/025/2018
4. Bebauungsplan Nr. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 - b) Erneute öffentliche AuslegungVorlage: 61/026/2018
5. Bebauungsplan Nr. 180 für den Bereich zwischen „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung PlankonzeptVorlage: 61/024/2018
6. Ermittlung des mittelzentralen Kongruenzraumes für die Stadt Diepholz; Stellungnahme der Stadt Lohne im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Kongruenzräume der Mittelzentren im Landkreis Diepholz
Vorlage: 61/028/2018
7. Anlegung eines Lebenszeitwaldes
Vorlage: 6/010/2018
8. Vergaberichtlinie der Stadt Lohne über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Lohne im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (Verfügungsfonds)
Vorlage: 60/024/2018
9. Zusätzliche Sicherungsmaßnahmen an unbeschränkten Bahnübergängen in Südlohne
Vorlage: 66/036/2018
10. Dorfverschönerung Brockdorf
 1. Kastanienallee
 2. Langweger Straße - Seitenstreifen
 3. Ersatzpflanzung FeldwegVorlage: 66/035/2018

11. Straßenbenennung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92/IV "Bruchweg/Im Brauck"
Vorlage: 60/022/2018/1
12. Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG: Prüfung alternativer Wohnformen
Vorlage: 6/012/2018
13. Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG: Wohnungsbaubericht und städtebaulicher Rahmenplan
Vorlage: 6/013/2018
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Heu- und Strohlagers für den Verkauf (Ersatzbau), Erlenbusch 8
Vorlage: 65/103/2018/1
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses, Klärstraße 3
Vorlage: 65/121/2018
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllehochbehälters mit Abfüllplatz, Dreschkamp 15
Vorlage: 65/122/2018
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Wohnanlage (6 WE) mit Nebengebäude, Kroger Straße 45
Vorlage: 65/123/2018
18. Bebauungsplan Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen" Aufstellungsbeschluss, Vorstellung eines Plankonzeptes
Vorlage: 61/030/2018
19. Mitteilungen und Anfragen
 - 19.1. Eiche im Bereich Schellohner Weg/An der Kirchenziegelei
 - 19.2. Badewasser im Waldbad
 - 19.3. Ausblick Moorstraße
 - 19.4. Bushaltestelle Steinfelder Straße
 - 19.5. Gebäude im Bereich der Bahn/Ladestraße

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde mitgeteilt, dass der

TOP 18

Zustimmung zu Bauvorhaben Neubau einer einseitig offenen Lagerhalle, Stockhoffs Damm 4
Vorlage: 65/124/2018

von der Tagesordnung genommen werde, da der Antragsteller den Antrag zurückgezogen habe.

Stattdessen soll die Tagesordnung erweitert und

TOP 18

Bebauungsplan Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“
Aufstellungsbeschluss, Vorstellung eines Plankonzeptes

beraten werden.

Der Änderung der Tagesordnung wurde mit 12 Jastimmen bei 1 Neinstimme zugestimmt.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 14.08.2018

Ein Sprecher der SPD-Fraktion kritisierte, dass zu Beginn der Aussprache zu

TOP 2

Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz

im Protokoll vermerkt sei „In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied, dass das Konzept ausschließlich auf Energieeinsparung abgestellt sei“.

Nach seiner Auffassung sollte der Name, zumindest aber der entsprechende Sprecher genannt werden und stellte den Antrag, das Protokoll entsprechend zu ändern.

Der Ausschuss beschloss daraufhin mit 9 Jastimmen, 2 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen den Satz wie folgt zu ändern:

„In der Aussprache kritisierte ein Sprecher der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE, dass das Konzept ausschließlich auf Energieeinsparung abgestellt sei.“

Der Sprecher der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE wies darauf hin, dass es dann auch erforderlich sei, die dazu vorgebrachten Argumente deutlicher hervorzuheben.

Sodann wurde das Protokoll mit 11 Jastimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

2. Lärmaktionsplan im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Stufe 3) Vorlage: 6/011/2018

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Geogr. Ralf Pröpper vom Büro RP Schalltechnik, Osnabrück.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Pröpper die Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung (Stufe 3) in der Stadt Lohne.

Im Rahmen der Richtlinie 2002/49/EG hat das Europäische Parlament den Lärmschutz als ein Teilziel zur Gewährleistung eines hohen Gesundheits- und Umweltschutzniveaus festgelegt. Hierbei ist der Umgebungslärm als eines der größten Umweltprobleme bezeichnet worden.

Vor diesem Hintergrund wurde ein EU-einheitliches Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm festgesetzt, um schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern. Allerdings sind hierbei keine Grenzwerte festgesetzt worden, die von den jeweiligen Mitgliedsstaaten einzuhalten sind.

Als Maßnahmen sind zunächst die Lärmbelastungen anhand von Lärmkarten nach gemeinsamen Bewertungsmethoden zu ermitteln. Im Anschluss daran ist die Öffentlichkeit zu informieren und ggf. sind Lärmaktionspläne aufzustellen.

Hierzu waren zunächst bis zum 30.06.2017 strategische Lärmkarten zu erarbeiten. Dies galt für Hauptverkehrsstraßen über 3 Mio. Kfz pro Jahr und die Umgebung von Großflughäfen mit über 50.000 Flugbewegungen pro Jahr. Die strategischen Lärmkarten werden von der Zentralen Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm, Gefahrstoffe und Störfallvorsorge (ZUS LLGS) erarbeitet.

Bis zum 18.07.2018 sollten durch die Kommunen die Lärmaktionspläne erarbeitet werden.

Bei den strategischen Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen erhält das ZUS LLGS die Verkehrsdaten mit den Verkehrsmengen über die NLSTBV aufgrund der regelmäßig durchgeführten Verkehrszählungen. Anhand dieser werden dann für sämtliche Kommunen in Niedersachsen die Belastungen ermittelt. Diese Zahlen sollten ursprünglich bis Ende 2016 geliefert werden, wurden dem ZUS LLGS aber erst Anfang 2018 übermittelt, so dass erst im Anschluss daran die entsprechenden Belastungen ermittelt werden konnten.

Die Ergebnisse der strategischen Lärmkarten liegen seit April 2018 vor, so dass nach Vorstellung der Ergebnisse im Mai 2018 die Kommunen Lärmaktionspläne aufstellen können.

Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den für die Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie gewählten Lärmwerten um Auslösewerte handelt, die auch nicht mit den in Deutschland geltenden Grenzwerten verglichen werden können, da beide Werte durch unterschiedliche Verfahren ermittelt werden. Zudem ergeben sich aus den Lärmaktionsplänen aufgrund der unterschiedlichen Berechnungsmethoden auch keine Verpflichtungen für den Straßenbaulastträger, darin aufgeführte Maßnahmen umzusetzen.

Für die Stadt Lohne kann festgestellt werden, dass die vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz empfohlenen Auslösewerte von 70/60 dB(A) Tag/Nacht bei keinen Personen entlang der untersuchten Hauptverkehrsstraßen überschritten werden.

Dass aufgrund der verspätet vorgelegten Verkehrsmengen die Erarbeitung der strategischen Lärmkarten auch erst später erfolgen konnte, ändert nichts an dem grundsätzlich einzuhaltenden Termin 18.07.2018 für die Erarbeitung der Lärmaktionspläne, da von den Gemeinden über das Land und den Bund entsprechende Meldungen an die EU erfolgen müssen und ansonsten ein Verfahren droht.

Allerdings hat das Ministerium den Kommunen zugestanden, die Lärmaktionspläne erst bis November 2018 beim Land vorzulegen.

Gemeinsam mit dem Büro RP Schalltechnik, Osnabrück, wurde zunächst die Lärmkartierung ausgewertet. Der Zwischenbericht mit den Ergebnissen ist dem Protokoll beigelegt.

Nach Vorstellung des Zwischenberichts ist die Öffentlichkeit zu informieren und Gelegenheit zu geben, sich zu beteiligen. Vorschriften, in welcher Form diese Beteiligung zu erfolgen hat, bestehen nicht. So können Anhörungs- und Erörterungstermine, Workshops oder andere Möglichkeiten je nach Anzahl der betroffenen Personen genutzt werden, um die Öffentlichkeit zu informieren.

Seitens der Stadt Lohne wird vorgesehen, die Öffentlichkeit durch die Auslegung des Entwurfs des Lärmaktionsplans zu informieren. Für die Dauer von einem Monat werden die Unterlagen ausgelegt und auf der Internetseite der Stadt Lohne bereitgestellt, so dass die Öffentlichkeit Gelegenheit hat, sich entsprechend den Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung zu informieren und zu beteiligen.

Anschließend werden die Eingaben der Bürger berücksichtigt und abgewogen.

In der Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses im November 2018 soll dann der Beschluss über den Lärmaktionsplan nach Behandlung etwaig eingegangener Stellungnahmen und anschließend die Übersendung an das Ministerium erfolgen.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied kritisiert, dass die Auswertung auf Verkehrszählungen aus dem Jahr 2015 basiere. Es sollten aktuelle Verkehrszahlen verwendet werden.

Herr Pröpfer führte dazu aus, dass die Zahlen aus den regelmäßigen Verkehrszählungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV), die letzte Zählung wurde 2015 durchgeführt, erst Anfang 2018 vorlagen. Die Zahlen aus dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Lohne wurden jedoch mit eingearbeitet. Aus diesem Grunde sei auch die Bakumer Straße mit erfasst worden. Eine deutliche Steigerung der Verkehrszahlen sei zudem lediglich auf der Autobahn A 1 zu verzeichnen.

Auf entsprechende Anfrage führte Herr Pröpfer aus, dass die EU-Grenzwerte nicht auf nationales deutsches Recht anwendbar seien (z. B. TA-Lärm, Verkehrslärmschutzverordnung u. a.).

Beschlussvorschlag:

Der Lärmaktionsplan und die daraus resultierenden Ergebnisse werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird die Öffentlichkeit über Schallbelastungen im Stadtgebiet und die damit verbundenen Wirkungen sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen des Lärmaktionsplanes in geeigneter Weise informieren.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

- 3. Bebauungsplan Nr. 146 A – 1. Änderung für den Bereich „Nördlich Voßbergstraße/ östlich Bakumer Straße (L848)“**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/025/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 146 A – 1. Änderung für den Bereich „Nördlich Voßbergstraße/ östlich Bakumer Straße (L 848)“ sowie die Begründung vom 30.06.2018 bis zum 10.08.2018 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 27.07.2018

Umweltschützende Belange:

Die Hinweise zu den umweltschützenden Belangen werden zur Kenntnis genommen.
Die ursprüngliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 146 A „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf dem Flurstück 408/1 soll nicht geändert bzw. überplant werden. Daher wird der Plan am unteren Rand des Flurstücks 408/1 korrigiert.

Die überplante öffentliche Grünfläche wird bilanziert und das Wertpunktedefizit ausgeglichen.

Der Hinweis zum Artenschutz wird übernommen.

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. 146 A – 1. Änderung für den Bereich „Nördlich Voßbergstraße/ östlich Bakumer Straße (L848)“ sowie die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

4. Bebauungsplan Nr. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/026/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg vom 18.03.2017 bis zum 02.05.2017 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt war.

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

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 02.05.2017

Zum Städtebau: Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 überplante das Stadtquartier zwischen Wiesenstraße im Norden, Bruchweg im Westen, Bakumer Straße im Osten und der Rosenstraße im Süden, der planungsrechtlich von den drei Bebauungsplänen Nr. 44, Nr. 44 – 1. Änderung und Nr. 23 – 1. Änderung beordnet war. Die nördliche Bauzeile entlang der Wiesenstraße wurde aus der vorliegenden Planung herausgenommen, um das Planverfahren zu beschleunigen. Für diesen nördlichen Bereich entlang der Wiesenstraße wird ein eigenständiges Verfahren durchgeführt (B-Plan Nr. 148 B).

Der Hinweis Nr. 5 wird entsprechend der Empfehlung geändert.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird beachtet.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.04.2017

Der Hinweis wird in die Planung aufgenommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 28.04.2017

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren in die Planunterlagen übernommen. Die Bereiche in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), die höhere Immissionsrichtwerte als zulässig aufweisen, werden als immissionsvorbelastete Allgemeine Wohngebiete festgesetzt (WAI).

OOWV vom 07.04.2017

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da das Gebiet bereits vollständig erschlossen ist, sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich. Soweit durch zusätzliche Baumaßnahmen auf einzelnen Grundstücken eine Ergänzung der Versorgungsanlagen erforderlich wird, ist dies zwischen dem OOWV und dem Grundstückseigentümer zu vereinbaren.

Deutsche Bahn AG vom 21.03.2017

Der Hinweis auf die eventuellen Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorhandenen großen Abstandes von mehr als 100 m zur Bahntrasse ist mit einer Lärmbelastung durch den Schienenverkehr im Plangebiet nicht zu rechnen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.04.2017

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

EWE NETZ GmbH vom 22.03.2018

Der Hinweis der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bürgerin und Bürger 1 vom 09.04.2017

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne wird, soweit erforderlich, die Gehölze des Lehrwaldes, die über die Grenze zu den östlich vorhandenen Wohngrundstücken wachsen zurückschneiden sowie Totholz und einige direkt an der Grenze aufgewachsene Bäume fällen. Im Übrigen ist eine Neugestaltung der Fläche in Zusammenarbeit mit der Schule vorgesehen.

BGH Rechtsanwälte in Vertretung von Bürger 2 vom 12.07.2018

Die Hinweise werden im weiteren Planverfahren entsprechend umgesetzt. Die nördlich des vorhandenen Betriebes befindlichen Grundstücke werden als Mischgebiete festgesetzt, um einerseits diese Flächen auch gewerblich (nicht wesentlich störend) nutzen zu können und um nach Norden hin einen Übergangsbereich zwischen dem Handwerksbetrieb und den Allgemeinen Wohngebieten zu schaffen. Nach Süden hin ist dies nicht erforderlich, da einerseits eine geschlossene Hallenfront vorhanden ist und darüber hinaus hinreichend große Baugrenzabstände zum Betriebsgelände festgesetzt worden sind.

Beschlussvorschlag:

- 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. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg sowie die Begründung hierzu werden erneut öffentlich ausgelegt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

5.	Bebauungsplan Nr. 180 für den Bereich zwischen „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“ a) Aufstellungsbeschluss b) Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/024/2018
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund der nach wie vor erheblichen Wohnraumnachfrage in Lohne nunmehr, wie bereits in anderen Stadtquartieren (z.B. Windmühlenberg, Mühlenkamp oder Gartenstraße), in dem Bereich zwischen „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“ eine moderate Nachverdichtung mit dem Ziel, auf den relativ großen Grundstücken weitere Gebäude zuzulassen, umgesetzt werden soll. Diese Planung schont die Ressource Boden und nutzt die bereits vorhandene Infrastruktur wie Erschließungsstraßen und Versorgungsleitungen.

Mit der Nachverdichtungsplanung kann die Neuweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Daher soll nun das Wohnquartier im Bereich „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“, in dem zurzeit noch der Bebauungsplan Nr. 14 rechtskräftig ist, überplant werden.

Zusätzlich zu der Nachverdichtung in diesem Gebiet, sollen die Grundstücke 59 und 59 A, direkt südlich der Freilichtbühne an der Josefstraße gelegen, als Mischgebiet festgesetzt werden. In der Vergangenheit kam es bereits häufiger zu Konflikten zwischen dem Spielbetrieb der Freilichtbühne und der benachbarten Wohnnutzung. Durch die Planung soll das Konfliktpotenzial ein Stück weit verringert werden.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied angeregt, einen Bereich unmittelbar angrenzend an die Freilichtbühne als MI-Gebiet festzusetzen, um somit die Freilichtbühne planungsrechtlich besser abzusichern.

Ein anderes Ausschussmitglied vertrat ebenfalls diese Auffassung, wies aber darauf hin, dass dann ein bestehendes WA-Gebiet planungsrechtlich als MI-Gebiet festgesetzt werde und fragte an, ob dies planungsrechtlich vertretbar sei.

Die Verwaltung teilte dazu mit, die Angelegenheit zu prüfen.

Ein Sprecher der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE machte deutlich, dass aufgrund der vorhandenen Fauna und Flora der Bereich für eine Nachverdichtung keinesfalls geeignet sei.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 für den Bereich zwischen „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“ wird beschlossen.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob es planungsrechtlich möglich sei, den Bereich unmittelbar angrenzend an die Freilichtbühne als MI-Gebiet festzusetzen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 1

6. Ermittlung des mittelzentralen Kongruenzraumes für die Stadt Diepholz; Stellungnahme der Stadt Lohne im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Kongruenzräume der Mittelzentren im Landkreis Diepholz Vorlage: 61/028/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass nach dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) die unteren Landesplanungsbehörden (Landkreise) den Auftrag haben, sog. Kongruenzräume für „ihre“ Mittelzentren festzulegen. Die Festlegung mittelzentraler Kongruenzräume ist eine Grundlage für die raumordnerische Prüfung des Kongruenzgebotes bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben mit überwiegend aperiodischen Sortimenten.

Der Landkreis Diepholz hat nunmehr einen Entwurf für die Abgrenzung der Kongruenzräume der Mittelzentren in den Städten Syke, Sulingen, Diepholz und der Gemeinde Stuhr erarbeitet (s. Anlage).

Der Landkreis Vechta als untere Landesplanungsbehörde hat zu dem Entwurf des Landkreises Diepholz eine Stellungnahme verfasst, die von der Stadt Lohne vollinhaltlich geteilt wird. Die Stellungnahme lautet wie folgt:

„Bei der Ermittlung des mittelzentralen Kongruenzraumes der Stadt Diepholz im Bereich der Versorgungsfunktion Einzelhandel kommen Sie zu dem Ergebnis, dass Damme und Steinfeld im Landkreis Vechta zum mittelzentralen Kongruenzraum der Stadt Diepholz gehören. Sie leiten dieses Ergebnis aus der verkehrlichen Erreichbarkeit (MIV, ÖPNV, klassifizierte Straßen) den Pendlerbeziehungen und den Erreichbarkeitsräumen FIS – RO ab. Bei genauer Betrachtung wird dieses Ergebnis allein aus den Pendlerbeziehungen hergeleitet.

Die Stadt Damme und die Gemeinde Steinfeld sind Grundzentren. In der Stadt Damme kommen nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm mittelzentrale Einrichtungen in Betracht, sofern diese Einrichtungen in den Mittelzentren Vechta und Lohne vorhanden sind. Hierzu zählt der aperiodische Einzelhandel.

Die Erreichbarkeit bildet ein wesentliches Beurteilungskriterium für den Kongruenzraum eines Mittelzentrums und die Ausrichtung der Kongruenzräume auf dieses Kriterium ist im Interesse einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit möglichst kurzen Wegen gerechtfertigt. (vgl. LROP S. 10). Nach diesen Kriterien ist das Mittelzentrum Diepholz für Damme und Steinfeld nicht besser erreichbar als Lohne, für den ÖPNV sogar schlechter.

Die flächendeckende Versorgung ist für Damme und Steinfeld mit dem Mittelzentrum Lohne sichergestellt. Im aperiodischen Bereich wird die Gemeinde Steinfeld von Lohne versorgt und die Stadt Damme versorgt sich selbst, da sie im aperiodischen Sortiment die Funktion eines Mittelzentrums bereits erreicht hat (s. o.). In Diepholz gibt es keine für die Bevölkerung von Damme und Steinfeld attraktiven Einkaufsmagneten für die hier in Rede stehenden Funktionen des aperiodischen Bedarfs.

Mit denselben, von Ihnen selbst angeführten Argumenten zu den Ortsteilen Aschen, Aldorf, Bockstedt und Mariendrebber, die zu 100 % dem Kongruenzraum Diepholz zugeordnet werden, sind die Stadt Damme und die Gemeinde Steinfeld zu 100 % dem Mittelzentrum Lohne zuzuordnen. Bei 129 Einpendlern aus Damme und 115 Einpendlern aus Steinfeld kann nicht von starken Einpendlerzahlen gesprochen werden. Ferner ist nicht nachvollziehbar, warum diese Einpendlerzahlen zu 20 % anrechenbare Einwohnerzahlen (3.404 in Damme und 2.002 in Steinfeld) führen sollen.

Einpendler haben im Übrigen nach meiner Einschätzung, wenn überhaupt, Einflüsse auf das Käuferverhalten im periodischen und weniger bis gar nicht auf das hier in Rede stehende aperiodische Sortiment. Die Pendlerbeziehungen ziehen kein auf die Stadt Diepholz gerichtetes Kaufverhalten der Bevölkerung von Damme und Steinfeld nach sich.

Der ermittelte Kongruenzraum ist, bezogen auf Damme und Steinfeld, nicht nachvollziehbar und aus meiner Sicht zu hinterfragen, da er die strukturellen Gegebenheiten nicht widerspiegelt und an der Realität vorbeigeht. Das reale Einkaufsver-

halten der Bevölkerung richtet sich nicht nach Pendlerbeziehungen, sondern wird wesentlich durch das attraktive Angebot des Einzelhandels bestimmt.

Der von Ihnen ermittelte Kongruenzraum wird dem hier vorgefundenen Einkaufsverhalten nicht gerecht und sollte den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend angepasst werden“.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zum Entwurf der Kongruenzräume der Mittelzentren im Landkreis Diepholz wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

7. Anlegung eines Lebenszeitwaldes Vorlage: 6/010/2018

Das Pflanzen eines Baumes aufgrund eines besonderen Ereignisses im Leben ist eine gute Tradition. Heutzutage ist es aber schwieriger geworden, einen groß werdenden Baum zu pflanzen: Die Grundstücke, vor allem in der Stadt, sind dazu meist zu klein.

Um auch den Eigentümern kleiner Grundstücke und auch Menschen, die über kein eigenes Grundstück verfügen, die Möglichkeit zu geben, einen Baum aus Anlass eines besonderen Ereignisses in ihrem Leben zu pflanzen, könnte ein „Lebenszeitwald“ angelegt werden.

Solche besonderen Ereignisse könnten die Heirat oder auch besondere Ehejubiläen, die Geburt eines Kindes oder ähnliches sein.

Als Standort für einen solchen „Lebenszeitwald“ käme die Fläche südlich der Regenrückhaltebecken in Hopen in Betracht. Die Stadt ist Eigentümer der Fläche und die Fläche liegt inmitten des großen Naherholungsgebietes Hopen.

Für diese Fläche würde eine Planung entwickelt, die den Wald zu einem naturnahen Landschaftsraum entwickelt: Die Stadt Lohne würde eine Auswahl von sieben heimischen Baumarten anbieten, die sich an diesem Standort auch von Natur entwickeln würden: Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Vogelkirsche, Rotbuche, Spitzahorn und Eberesche.

Den naturnahen Charakter unterstreichen die Wege aus Rindenmulch. Sie werden, da es sich hier um einen Wald handelt, jedoch nicht dauerhaft erhalten bleiben.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die Fläche nach und nach bepflanzt werden solle und aus diesem Grunde als mögliche Kompensationsfläche wohl nicht geeignet sei. Desweiteren sei die Planung für die Gestaltung der Fläche noch nicht abgeschlossen. Mit der Pflanzung von Bäumen könne daher noch nicht unmittelbar begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anlegung eines Lebenszeitwaldes in Hopen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**8. Vergaberichtlinie der Stadt Lohne über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Lohne im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (Verfügungsfonds)
Vorlage: 60/024/2018**

Die Beteiligung lokaler Akteure an Stadtentwicklungsprozessen und die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements tragen erwiesenermaßen zur Entwicklung und Aufwertung benachteiligter Gebiete und zur Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier bei.

Nach der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) kann die Stadt Lohne zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen einen Fonds einrichten, dessen Mittel aufgrund der Entscheidung eines lokalen Gremiums verwendet werden (Verfügungsfonds).

Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

Die Mittel der Städtebauförderung sind für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen zu verwenden.

Wesentliches Ziel der Richtlinie ist die Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzmittel zur Belebung, Stärkung und Aufwertung der Innenstadt.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer auf entsprechende Anfrage, dass die Höhe des Verfügungsfonds von den jeweils zur Verfügung stehenden Haushalts-/Sanierungsmitteln abhängig sei. Es sei daher nicht zweckmäßig, in der Richtlinie eine Summe festzuschreiben.

Beschlussempfehlung:

Die **Vergaberichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Lohne im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Verfügungsfonds)** wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**9. Zusätzliche Sicherungsmaßnahmen an unbeschränkten Bahnübergängen in Südlohne
Vorlage: 66/036/2018**

Vermutlich durch die Unachtsamkeit eines Verkehrsteilnehmers kam es am Pohlwiesendamm vor einigen Wochen zu einem Verkehrsunfall mit der Nordwest-Bahn.

Die seinerzeit vorgeschlagene Maßnahme: Bau einer Schrankenanlage an einem der beiden Bahnübergänge und Aufhebung des anderen Bahnüberganges wird von Seiten der betroffenen Landwirte abgelehnt wegen der damit verbundenen Umwege. Daher wird vorgeschlagen, die Verkehrsteilnehmer zusätzlich auf den unbeschränkten Bahnübergang hinzuweisen

bzw. aufmerksam zu machen. Dazu sollen jeweils auf der östlichen und auf der westlichen Seite Aufpflasterungen (1. Aufpflasterung in einem Abstand von ca. 100-150 m (ab dem 10 km/h – Bereich) und die 2. Aufpflasterung ca. 30 m vor dem Bahnübergang) eingebaut werden.

Die Aufpflasterungen sollen aus Betonsteinpflaster rot erstellt werden, haben eine maximale Höhe von 8 cm, sind ca. 1 m breit und erstrecken sich über die gesamte Fahrbahnbreite. Auf beiden Seiten sollen Kunststoffpoller die Bermen schützen und ein seitliches Ausweichen verhindern. Vor den Aufpflasterungen soll ein auf dem Asphalt markiertes Verkehrszeichen „Gefahr“ aufgebracht werden.

Fahrradfahrer können relativ komfortabel im Seitenbereich der Aufpflasterung die Bereiche queren und werden ebenfalls als Verkehrsteilnehmer auf den Gefahrenbereich aufmerksam gemacht.

Die vorgeschlagenen Aufpflasterungen sind mit der Deutschen Bahn und mit der Verkehrsunfallkommission abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken.

Die geschätzten Kosten für die acht Aufpflasterungen liegen bei ca. 15.000,00 €.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied darauf hin, dass sich der Unfall am Bahnübergang Brettberger Aue ereignet habe.

Verschiedene Ausschussmitglieder begrüßten in der Aussprache die zusätzliche Sicherung der Bahnübergänge.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass diese zusätzliche Sicherung der Bahnübergänge unabhängig von der geplanten Aufhebung eines der beiden Bahnübergänge und Errichtung einer Schrankenanlage für den verbleibenden Bahnübergang sei.

Weiter wurde erläutert, dass der Bahnübergang Dobbenweg mit einer Schrankenanlage gesichert werden und der Bahnübergang der unbefestigten Gemeindestraße (zw. Dobbenweg und Möhlendamm) geschlossen werden soll.

Es verbleiben dann noch zwei Bahnübergänge an Genossenschaftswegen in Krimpenfort, die lediglich durch Andreaskreuze gesichert sind. Hier wären mit der Genossenschaft Gespräche über eine zusätzliche Sicherung zu führen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bau der vorgestellten acht Aufpflasterungen, Poller und Verkehrszeichenmarkierung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

10. Dorfverschönerung Brockdorf
1. Kastanienallee
2. Langweger Straße - Seitenstreifen
3. Ersatzpflanzung Feldweg
Vorlage: 66/035/2018

Zwischen der Langweger Straße und der Straße An der Kalvelage befindet sich eine städtische Grünfläche mit einer einreihigen Kastanienallee. Von den ursprünglich 31 Kastanien sind heute nur noch 15 Stück vorhanden. Ein Teil wurde zum Bau der Bushaltestelle gefällt (3 Stück), die restlichen Bäume waren durch das Bakterium *Pseudomonas syringae* pv. *aesculi* befallen, welches das Pseudomonas-Kastaniensterben verursacht. Kennzeichnend bei einem Befall ist das Absterben einzelner Äste in Verbindung mit einer schütterten Krone, die Aufhellung des Laubes sowie im Frühjahr auffällige, blutende Flecken am Stamm oder an den Ästen ("Teerflecken"). Unter den Befallsstellen kommt es zur Ausbildung brauner, später schwarz gefärbter Kambiumnekrosen mit einer anschließender Rissbildung am Stamm. Eine Bekämpfungsmöglichkeit gibt es nicht. Der städtische Gärtner Roland Madsack hat bei der Baumkontrolle am 20.08.2018 festgestellt, dass von den 15 Bäumen 14 bereits befallen sind. 6 Kastanien müssen in diesem Herbst/Winter gefällt werden, da die Krankheit schon weit fortgeschritten ist. Der ursprüngliche Charakter der einreihigen Allee ist nicht mehr vorhanden.

Eine Nachpflanzung mit Kastanien ist nicht sinnvoll, da auch diese wieder befallen werden können. Es wird vorgeschlagen, alle verbleibenden 15 Kastanien in diesem Herbst/Winter zu fällen und eine neue Allee mit einer anderen Baumart zu pflanzen. Die Stubben der alten Bäume werden durch Fräsen entfernt. Die Pflanzung der neuen Bäume wird in den Zwischenräumen der alten erfolgen.

Durch die Intensivierung der Landwirtschaft finden Insekten immer weniger Pollen und Nektar. Deshalb ist es wichtig bei der Pflanzenwahl auf die Bedeutung als Nahrungspflanzen für Insekten zu achten. Als Ersatzbaumart soll deshalb die Baum-Felsenbirne 'Robin Hill' gepflanzt werden. Der kleinkronige Baum wird 5-10 m hoch und 3-5 m breit. Im Frühjahr hat er weiße Blüten in großen, locker überhängenden Trauben und verströmt einen angenehmen Duft, welcher Bienen, Hummeln und andere Insekten anlockt. Ab Juli zeigen sich schwarze bis dunkelviolette Früchte an den Zweigen. Im Herbst verfärben sie sich die Blätter in attraktive Gelb- und Rottöne.

Um für ein möglichst kontinuierliches Angebot an Pollen- und Nektarspendern zu sorgen, wird auf der restlichen Fläche eine regionale Blümmischung eingesät. Zu den Fahrbahnen verbleibt ein 0,5 m breiter Sauberkeitsstreifen, der regelmäßig gemäht wird.

Nach der Umgestaltung wird es nicht mehr möglich sein die Grünfläche als Parkmöglichkeit zu nutzen.

2. Langweger Straße – Seitenstreifen

Die Bäume zwischen dem Radweg und der Fahrbahn wurden von der Kreisstraßenmeisterei gefällt, da sie Schäden am Radweg verursachten. Eine Ersatzpflanzung mit Bäumen ist seitens des Landkreises nicht vorgesehen, da neue Bäume auch Schäden verursachen könnten und gerade im Kurvenbereich eine Gefahr für den Autofahrer darstellen. Nach Rücksprache mit der Dorfgemeinschaft sollen zur optischen Aufwertung und Trennung des Radweges von der Fahrbahn Hainbuchen-Hecken gepflanzt werden. Die Gesamtlänge der Neupflanzung beträgt ca. 180 m. Nach Fertigstellung wird der städtische Bauhof die Unterhaltung der Hecken übernehmen.

3. Ersatzpflanzung Feldweg

Die Eschen entlang des Feldweges wurden gefällt, da sie am Eschentriebsterben litten. Es soll in der kommenden Pflanzperiode eine Ersatzpflanzung mit Stieleichen erfolgen. Stieleichen sind Tiefwurzler. Dadurch ist die Gefahr, dass Schäden an der Fahrbahn entstehen gering. Auch lässt sich das Lichttraumprofil bei den beengten Platzverhältnissen am Feldweg einhalten. Die verbleibenden Stubben der Eschen werden durch Fräsen entfernt. Die neuen Bäume werden je nach Gegebenheit in die alten Zwischenräume gepflanzt. In Teilbereichen ist bereits Gehölzbewuchs vorhanden. Dort werden keine Bäume nachgepflanzt.

In der Aussprache wurden die vorgestellten Pflanzungen begrüßt. Angeregt wurde von einem Ausschussmitglied, im Wechsel verschiedene Baumarten (z. B. drei) statt einer Kastanienallee zu pflanzen, da sich so ein ansprechenderes Gesamtbild ergeben würde. Verhindert würde so auch, dass bei einer Erkrankung alle Bäume ersetzt werden müssten.

Beschlussvorschlag zu 1. Kastanienallee:

Die verbliebenen 15 Kastanien werden in diesem Herbst/Winter gefällt. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Pflanzung verschiedener Baumarten sinnvoll ist, zudem wird eine regionale Blütmischung eingesät

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11, Enthaltungen: 3

Beschlussvorschlag zu 2. Langweger Straße – Seitenstreifen:

Eine ca. 180 m lange Hainbuchen-Hecke wird zwischen dem Radweg und der Fahrbahn gepflanzt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Beschlussvorschlag zu 3. Ersatzpflanzung Feldweg:

Die Ersatzpflanzung der Eschen am Feldweg wird mit Stieleichen erfolgen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

11. Straßenbenennung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92/IV "Bruchweg/Im Brauck" Vorlage: 60/022/2018/1

In einem Schreiben hat der Heimatverein darum gebeten, den Vorschlag „dörn Brauck“ für die Verlängerung des Bruchweges nochmals zu überdenken. Zugleich wurden weitere Vorschläge für die Benennung der Straße gemacht.

Das Schreiben ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied vorgeschlagen, die Straße mit Zensen Kamp zu benennen.

Andere Vorschläge lauteten Blumenweg oder Blumenkamp.

Nach kurzer Aussprache fasste der Ausschuss die folgende

Beschlussempfehlung:

Die Planstraße im Baugebiet 92/IV „Bruchweg/Im Brauch“ wird mit Blumenweg benannt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**12. Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG: Prüfung alternativer Wohnformen
Vorlage: 6/012/2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergab der Vorsitzende Herr Bokern den Vorsitz an seinen Stellvertreter Herrn Rohe und erläuterte sodann den Antrag der CDU-Fraktion auf die Prüfung alternativer Wohnformen in Lohne.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

In der Aussprache verwies ein Sprecher der SPD-Fraktion auf den seinerzeitigen Antrag der SPD-Stadtratsfraktion hinsichtlich des Wohnraumkonzeptes des Landkreises Vechta, der im April 2017 im Bauausschuss beraten wurde. Inhalt des Antrages war die Bitte um Darstellung der strategischen Ausrichtung der Stadt Lohne im Bereich der zukünftigen Wohnraumversorgung sowie Vorstellung eines dezidierten Konzeptes. Frau Themann vom Landkreis Vechta stellte daraufhin das Wohnraumkonzept des Landkreises Vechta in der Sitzung vor. Beschlossen wurde (einstimmig), anhand des Flächennutzungsplanes aufzuzeigen, welche Flächen in Lohne für Wohnbauflächen geeignet sein könnten und über die konkrete Umsetzung zu beraten und zu entscheiden.

In der Ausschusssitzung im Mai 2017 wurde eine entsprechende Übersichtskarte vorgestellt und erläutert. Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.

Unter anderem wurde im Handlungskonzept des Landkreises empfohlen, dass jede Kommune ein eigenes Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzept erstellt, um den sich abzeichnenden Engpass bei der Wohnraumversorgung entgegen zu wirken und die Bedarfe konkreter beschreiben zu können.

Festzustellen sei jedoch, dass der kommunale Wohnungsbau rückläufig sei.

Nach Auffassung des Sprechers gehe u. a. aus dem Antrag nicht hervor, welche Art Wohnungen gebaut werden sollen. Nach seiner Auffassung sei der Bedarf vorher zu analysieren.

Verwiesen wurde auch auf die vorhandene GeWoBau, deren Kapital erhöht werden sollte.

Nachdem der Sprecher der SPD-Fraktion vom Vorsitzenden gebeten wurde, seinen Redebeitrag zu konkretisieren, stellte dieser den folgenden Antrag:

Der Antrag der CDU-Fraktion ist zwecks genauerer Formulierung in die CDU-Fraktion zurückzuweisen.

Der Sprecher der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE vertrat die Auffassung, dass auch andere Konzepte/Lösungsmöglichkeiten gesucht werden sollten und stellte den Antrag, sich von Experten diese im Ausschuss aufzeigen zu lassen.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass die Errichtung von erschwinglichem Wohnraum bereits durch die Stadt Lohne planerisch begleitet werde und nannte als Beispiel die Errichtung der Wohnungen im Bereich der von-Dorgelo-Straße und die Wohnanlage „Hopener Gärten“ im Bereich der Straße Am Bahnhof/Korkenstraße. Zudem würden durch die Nachverdichtung von Bebauungsplänen Bauplätze geschaffen. Der vorliegende Antrag könne auch als Auftrag an die Verwaltung gesehen werden, Experten einzuladen und die Thematik z. B. in einer Sondersitzung zu beraten.

Im Anschluss an die Beratung wurden die gestellten Anträge zur Abstimmung gestellt:

Der Antrag der CDU-Fraktion ist zwecks genauerer Formulierung in die CDU-Fraktion zurückzuweisen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3, Neinstimmen: 9, Enthaltungen: 2

Es sollen auch andere Konzepte/Lösungsmöglichkeiten gesucht und von Experten im Ausschuss vorgestellt werden.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 5, Nein-Stimmen: 9

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der CDU-Fraktion zur Prüfung alternativer Wohnformen wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

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

13. Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG: Wohnungsbaubericht und städtebaulicher Rahmenplan Vorlage: 6/013/2018

Ein Sprecher der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag auf Erstellung eines jährlichen Wohnungsbauberichtes sowie die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Ein Sprecher der SPD-Ratsfraktion vertrat die Auffassung, dass ein jährlich erstellter Bericht als Planungsinstrument nicht erforderlich und zudem ungeeignet sei. Zur Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes wurde angemerkt, dass ein solcher lediglich für abgegrenzte Wohnquartiere gedacht sein könne und nicht für das gesamte Stadtgebiet. Zudem sollten die Ergebnisse aus dem zuvor unter TOP 12 gestellten Antrages abgewartet werden.

Er stelle deshalb den Antrag, dass der Antrag der CDU-Fraktion zurückgestellt werde.

Dieser Antrag wurde mit 5 Jastimmen bei 9 Neinstimmen abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der CDU-Fraktion zur jährlichen Information über die aktuelle Wohnsituation in Lohne sowie zur Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Heu- und Strohlagers für den Verkauf (Ersatzbau), Erlenbusch 8
Vorlage: 65/103/2018/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Neubau eines Heu- und Strohlagers für den Verkauf als Ersatzbau auf der Hofstelle Erlenbusch 8 für die vorhandene Feldscheune beantragt sei.

Die Hofstelle liegt in der Ortslage Bokern-Ost und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Neubau eines Heu- und Strohlagers ist zulässig und genehmigungsfähig, wenn sie dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Zulässigkeit wird gem. § 35 BauGB beurteilt. Der Antrag wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen geprüft und beurteilt. Die Landwirtschaftskammer hat mitgeteilt, dass das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb diene.

Zu prüfen wäre jedoch weiter, ob das Vorhaben an dieser Stelle vertretbar sei, wobei der Abstand zur eigentlichen Hofstelle gegen diesen Standort spricht.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder ebenfalls die Auffassung, dass der Standort nicht geeignet und zu weit von der eigentlichen Hofstelle entfernt sei.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Heu- und Strohlagers für den Verkauf auf der Hofstelle Erlenbusch 8 wird erteilt.

mehrheitlich abgelehnt

, Nein-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses, Klärstraße 3
Vorlage: 65/121/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Klärstraße 3 beantragt wurde. Die Erweiterung betrifft den Umbau und

die Anhebung der Traufhöhe auf der westlichen Traufseite des Gebäudes. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Das Grundstück grenzt an die Ortslage Schellohne an und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllehochbehälters mit Abfüllplatz, Dreschkamp 15
Vorlage: 65/122/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung eines Güllehochbehälters mit Abfüllplatz in Massivbauweise aus WU-Stahlbeton (wasserundurchlässig) mit Abdeckung eines Zeltdaches als Membranfolie auf der Hofstelle Dreschkamp 15 beantragt wurde. Der Behälter hat einen Außendurchmesser von ca. 30,16 m bei einer sichtbaren Gesamthöhe von ca. 5 m und einem Volumen von ca. 4.050 m³. Der Güllebehälter wird ca. 1 m tief in das Erdreich eingegraben.

Der Anlagenstandort liegt in Kroge im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Mit dem Bau eines geschlossenen Güllehochbehälters werden sich die Geruchsimmissionen an dem Standort nicht ändern. Von daher gibt es keine Bedenken gegen die Errichtung des Behälters. Weiterhin wurde die betriebliche Notwendigkeit vom Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta bestätigt.

Ausschussmitglied Schlarmann hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bau eines Güllehochbehälters mit Abfüllplatz, Dreschkamp 15, wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 4

**17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Wohnanlage (6 WE) mit Nebengebäude, Kroger Straße 45
Vorlage: 65/123/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Kroger Straße 45 in Kroge beantragt wurde. Das Gebäude ist zweigeschossig und hat ein Walmdach mit einer Traufhöhe von ca. 6,3 m über der erschließenden Straße.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Innenbereich und wird als MI-Gebiet gem. § 34 BauGB beurteilt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Ausschussmitglied Schlarmann hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage (6 WE) mit Nebengebäude auf dem Grundstück Kroger Straße 45 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**18. Bebauungsplan Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ Aufstellungsbeschluss, Vorstellung eines Plankonzeptes
Vorlage: 61/030/2018**

Auf Grund des in Lohne weiterhin angespannten Wohnungsmarktes plant ein Investor auf den Flächen westlich der Brinkstraße und südlich der Gertrudenschule, die der Lohner Bevölkerung als Hövemanns Wiesen bekannt sind, Wohnungen im Geschosswohnungsbau zu errichten. Die zukünftigen Gebäude sollen in dreigeschossiger Bauweise mit einer Gesamthöhe von ca. 12 m entstehen. Eine Erschließungsstraße zwischen Brinkstraße und der Straße Im Diek wird dieses Wohnquartier an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anschließen.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, ist es erforderlich, für diesen unbeplanten Innenbereich ein Bebauungsplan aufzustellen.

In der Aussprache teilte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage mit, dass der Investor Interesse an dem Bau einer Tiefgarage geäußert habe und diesbezüglich entsprechende Gespräche geführt werden. Geplant sei zur Zeit, die Erschließungsstraße zur Brinkstraße an einen späteren Kreisverkehr anzuschließen. Eine Erschließung über den westlich vorhandenen Weg sei zur Zeit nicht geplant.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass eigentliche Erschließung zur Brinkstraße hin aus verkehrlichen Gründen die bessere Lösung sei.

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass die Energieversorgung des Plangebietes, z. B. über ein Blockheizkraftwerk, nicht Bestandteil der Planung sei.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ wird beschlossen.

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

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

19. Mitteilungen und Anfragen

19.1. Eiche im Bereich Schellohner Weg/An der Kirchenziegelei

Die Verwaltung teilte mit, dass die Eiche im Bereich Schellohner Weg/An der Kirchenziegelei nicht mehr standfest sei und im Herbst gefällt werde.

Bürgermeister Gerdesmeyer teilte dazu mit, dass trotz aller durchgeführten Maßnahmen ein Erhalt des Baumes nicht möglich sei.

19.2. Badewasser im Waldbad

Zu diesem Punkt lagen schriftliche Fragen eines Ausschussmitgliedes vor, die von der Verwaltung wie folgt beantwortet wurden:

Das Gesamtvolumen aller Schwimmbecken beträgt ca. 3.000 cbm. Nach der Badesaison verbleibt das Wasser bis zum nächsten Frühjahr in den Becken, wobei das Niveau um ca. 30 cm abgesenkt wird. Bei Frost wird das Wasser mittels Tauchpumpen umgewälzt, um Schäden am Baukörper zu vermeiden. Ein geringer Teil des Badewassers (Schwallwasser im Beckenrandbereich) gelangt in das Abwassersystem des OOWV und wird pauschal berechnet (10 % vom jährlichen Frischwasser). Der überwiegende Teil des Wassers wird in den angrenzenden Wald geleitet (Genehmigung Untere Wasserbehörde liegt vor) oder zur Beregnung der Liegewiesen genutzt.

19.3. Ausblick Moorstraße

Ein Ausschussmitglied wies auf den schlechten Zustand des Ausblickes hin und bat darum, diesen wieder instand zu setzen.

19.4. Bushaltestelle Steinfelder Straße

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass für den Ausbau der Steinfelder Straße und der Bushaltestellen Fördermittel beantragt und entsprechende Pläne eingereicht wurden. Änderungen, wie das Verlegen von Bushaltestellen, seien nur in kleinem Umfang möglich.

19.5. Gebäude im Bereich der Bahn/Ladestraße

Ein Ausschussmitglied wies auf die heruntergekommen Gebäude im Bahnbereich (etwa Höhe des E-Centers) hin und bat, diese abzubrechen. Hingewiesen wurde auch darauf, dass Kinder über die Bahnschienen laufen um zu den Gebäuden zu gelangen.

Die Verwaltung wurde gebeten, den Eigentümer entsprechend zu informieren.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer