

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 12.02.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:14 Uhr
Ort, Raum: Adolf-Kolping-Haus, Vogtstraße 15

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Frau Manuela Deux

Herr Norbert Hinzke

ab TOP 3

Vertretung für Herrn Walter Mennewisch

Vertretung für Herrn Michael Zobel

bis TOP 11

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Frau Elsbeth Schlärman

Herr Walter Sieveke

Frau Henrike Theilen

Vertretung für Herrn Christian Fahling

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Frau Birgit Fangmann

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

Herr Walter Mennewisch

Herr Michael Zobel

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 17.01.2019
3. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich „nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich des Grevingsberg“ der Stadt Lohne
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 - b) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 61/010/2019
4. Bebauungsplan Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 - b) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 61/007/2019
5. Bebauungsplan Nr. 123 „Am Karnkamp / Steinfelder Str.“
 Aufstellungsbeschluss
 Vorstellung Plankonzept
 Vorlage: 61/008/2019
6. Bebauungsplan Nr. 107 – 2. Änderung „Nördlich Brettberger Weg“
 Aufstellungsbeschluss
 Vorstellung Plankonzept
 Vorlage: 61/009/2019
7. Bebauungsplan Nr. 25 – 4. Änderung für den Bereich Ehrendorf / Lindenweg
 Aufstellungsbeschluss
 Vorstellung Plankonzept
 Vorlage: 61/011/2019
8. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Entwicklung und Umsetzung eines Verkehrskonzeptes
 Vorlage: 60/004/2019
9. Waldspielplatz Lohne; Errichtung einer kinder- und erwachsenengerechten Toilettenanlage
 Vorlage: 65/010/2019
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Langweger Straße (Klein-Brockdorf) 121
 Vorlage: 65/011/2019
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Rundbehälters für Oberflächenwasser, Dinklager Landstraße (Märschendorf) 2
 Vorlage: 65/012/2019

12. Erweiterung der Von-Galen-Schule; Anordnung von Parkplätzen im direkten Umfeld der Schule und Neuanlegung einer befestigten Schulhoffläche
Vorlage: 65/013/2019
13. Mitteilungen und Anfragen
 - 13.1. Kreuzung Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag
 - 13.2. Am Sillbruch
 - 13.3. Lichtsignalanlage Bahnübergang Vechtaer/Dinklager/Bakumer Straße/Keetstraße

Öffentlich

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Bokern eröffnete die Sitzung und begrüßte die Zuhörer. Er stellte fest, dass die Ausschussmitglieder ordnungsgemäß durch Einladung vom 04.02.2019 eingeladen wurden. Die Tagesordnung wurde öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben.

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt, sowie die Tagesordnung einstimmig mit 13 Ja-stimmen angenommen.

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 17.01.2019

Zu TOP

11. Mitteilungen und Anfragen

wies ein Ausschussmitglied darauf hin, dass seine Anfrage hinsichtlich der Burg Hopen (Besuchsmöglichkeit z. B. am Tag des offenen Denkmals) zwar wie mitgeteilt im nachfolgenden VA beantwortet wurde, die eigentliche Anfrage aber nicht im Protokoll vermerkt sei und bat um entsprechende Korrektur.

Sodann wurde das Protokoll mit 12 Jastimmen bei 1 Stimmenthaltung genehmigt.

3. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich „nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich des Grevingsberg“ der Stadt Lohne a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen b) Auslegungsbeschluss Vorlage: 61/010/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 für den Bereich „nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich des Grevingsberg“ sowie die Begründung hierzu vom 18.03.2017 bis zum 02.05.2017 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 05.05.2017

Städtebau

Im weiteren Verfahren wird der Flächennutzungsplan in der 80. Änderung entsprechend der vorgesehenen städtebaulichen Konzeption angepasst. Der hier vorliegende Bebauungsplan wird dann aus dieser Flächennutzungsplanänderung entwickelt sein.

Zwischen dem westlich gelegenen Gewerbegebiet mit dem vorhandenen Kunststoffbetrieb und den auf den Flächen des ehemaligen Betonwerks geplanten Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 wird eine ca. 50 m breite Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Diese Fläche wird derzeit für ein Betriebsleiterwohnhaus und einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb (Oldtimer Studio) genutzt. Damit wird dem städtebaulich erforderlichen Trennungsgrundsatz entsprochen. Mit dem vorliegenden Schallgutachten wird nachgewiesen, dass es in den geplanten Misch- und Wohngebieten zu keinen unzulässigen Umwelteinwirkungen kommen wird.

Der vom Landkreis angesprochene Speditionsbetrieb wird in Kürze seinen Betrieb einstellen, so dass es zukünftig hierdurch zu keinen unzulässigen Lärmemissionen und anderen Nutzungskonflikten kommen kann.

Umweltschützende Belange

Die Entwurfsunterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan werden vor der öffentlichen Auslegung um die Aussagen des Umweltberichts ergänzt.

Das vorhandene Landschaftsschutzgebiet wird im Bereich der Flurstücke 294/3, 294/4 und 295/2 der Flur 22 nachrichtlich übernommen. Die Festsetzung des geplanten Mischgebietes auf diesen Flurstücken beschränkt sich im Wesentlichen auf den vom Landkreis empfohlen überbaubaren Bereich. Befreiungsanträge zu den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung werden für diesen Bereich im Rahmen konkreter Bauvorhaben gestellt werden.

Altlasten

Die Entwurfsunterlagen zur öffentlichen Auslegung werden um die Ergebnisse der orientierenden Boden- und Grundwasseruntersuchung ergänzt. Das Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.

Der Hinweis bezüglich der erforderlichen Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz für die Einleitung in das Grundwasser wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.04.2017

Im weiteren Planverfahren wird entlang der Eigentumsgrenze der Landesstraße 846 (Bergweg) das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in die Planzeichnung nachgetragen. Darüber hinaus wird folgender nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen: *„Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 846 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten“.*

OOWV vom 07.04.2017

Die Hinweise des OOWV zum Trinkwasser werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen, da i.d.R. die Leitungen unter den Erschließungsstraßen verlegt werden.

Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von 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.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 06.04.2018

Der Anregung des GAA wird gefolgt. Ein qualifiziertes Schallgutachten ist erstellt worden, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet und berücksichtigt werden.

EWE NETZ GmbH vom 22.03.2017

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

Gewerbebetriebe 1 bis 4 vom 12.04.2017

Zu 1

Im weiteren Planverfahren werden die genannten Bereiche Landwehrstraße 75 und 77 als Gewerbegebiete festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird dahingehend geändert, dass zukünftig lediglich Vergnügungsstätten in diesem Bereich ausgeschlossen werden, da diese zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen würden.

Zu 2

Im weiteren Planverfahren werden für die Grundstücke Landwehrstraße 79 und 79A Mischgebiete entsprechend der vorgeschlagenen favorisierten Alternative festgesetzt.

Zu 3

Die Maße der baulichen Nutzung werden entsprechend des Vorschlags angepasst. Zukünftig wird im Gewerbegebiet die maximale Höhe der Oberkante von Gebäuden mit 12,50 m festgesetzt, die Traufhöhe wird ersatzlos gestrichen. Die nordöstliche Baugrenze im Gewerbegebiet wird herausgenommen, die nordwestliche Baugrenze bleibt bestehen, um den erforderlichen Abstand von Hochbauten zum angrenzenden Regenrückhaltebecken zu wahren.

Aufgrund der vorgenommenen Nutzungsänderungen im Plangebiet war eine Aktualisierung des Schallgutachtens erforderlich.

Mit den Gewerbebetrieben wurden die Ergebnisse dieses aktualisierten Schallgutachtens erörtert.

Bürger 1 vom 17.10.2017

Bezüglich der gewünschten Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 159 für den Bereich „nördlich Landwehrstraße / östlich und westlich Am Grevingsberg“ um das Flurstück 229 ist festzuhalten, dass es sich in diesem Bereich um rechtliche Waldflächen nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung handelt. Bei einer Inanspruchnahme müsste Waldersatz geleistet werden. Darüber hinaus ist es aus städtebaulichen Gründen und immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht sinnvoll, mit einer weiter nach Norden orientierten Siedlungsentwicklung dichter an die vorhandene Industrieansiedlung (Schlachthof und Weiterverarbeitung von tierischen Produkten) heranzurücken.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung anhand eines Planes der Bereich der Flächennutzungsplanänderung vorgestellt und erläutert. Hingewiesen wurde darauf, dass der Beschlussvorschlag entsprechend zu ergänzen sei.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Grundstücke des vorhandenen Gartenbaubetriebes als MI-Gebiet statt als WA-Gebiet festzusetzen, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes zu verbessern. Des Weiteren sollten erforderliche Schallschutzmaßnahme zwischen WA-/MI-Gebiet vom Investor der neu zu entwickelnden Wohnbaufläche für Mehrfamilienhäuser getragen werden.

Diesem Antrag stimmt der Ausschuss mit 13 Jastimmen und 1 Stimmenthaltung zu.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass kein Investor für den Betrieb eines Nahversorgers in dem Gebiet gefunden werden konnte.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass dazu eine Ausweisung als SO-Gebiet erfolgen müsste, aber auch dann sei die Bereitschaft eher gering. Eine Ausweisung als SO-Gebiet würde voraussichtlich dazu führen, dass eine Bebauung in absehbarer Zeit nicht erfolgen würde.

Beschlussvorschlag:

a)

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.

b)

Die 80 FNP-Änderung für den Bereich „nördlich Landwehrstraße/westlich und östlich Am Grevingsberg“ wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen:

Ja-Stimmen: 12, Enthaltungen: 2

c)

Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 159 für den Bereich „nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich des Grevingsberg“ sowie die Begründung hierzu.

Der zuvor gestellte Antrag (Festsetzung MI- statt WA-Gebiet, Kostentragung der ggfs. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen) ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

- 4. Bebauungsplan Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“**
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/007/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung vom 27.10.2018 bis zum 10.12.2018 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 10.12.2018

Umweltschützende Belange

Das faunistische Gutachten wurde zur Zeit der Auslegung erstellt und liegt nun vor. Die Ergebnisse werden in der Begründung bis zur Auslegung des Planentwurfs eingearbeitet. Derzeit wird zusammen mit dem Landkreis Vechta eine geeignete Fläche bzw. Wegerandstreifen für eine Ausgleichsmaßnahme im nördlichen Stadtgebiet gesucht.

Die vorhandenen Einzelbäume im Plangebiet, die nicht von der Baumaßnahme betroffen sind, wurden nunmehr vermessen und kartiert und werden im Plan als zu erhalten festgesetzt.

Immissionsschutz

Bezüglich des Immissionsschutzes (Geruch) wird die Begründung entsprechend des Hinweises ergänzt.

Wasserwirtschaft

Der Hinweis wird übernommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Oberflächenentwässerung angepasst.

Planentwurf

Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Anmerkungen zu den Überschriften und der Anordnung derer redaktionell geändert.

Telekom Deutschland GmbH vom 10.12.2018

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

OOWV vom 27.11.2018

Die Hinweise zu den Erschließungsarbeiten, zur Löschwasservorhaltung sowie zur Einhaltung der geltenden Richtlinien werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahme berücksichtigt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 19.11.2018

Der Hinweis über die von der Landesstraße 845 ausgehenden Emissionen wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

Stadtfeuerwehrverband vom 03.11.2018

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Baumaßnahme berücksichtigt werden.

PLEdoc vom 31.10.2018

Der Hinweis, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von PLEdoc verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist wird zur Kenntnis genommen.

Einwendungen der Öffentlichkeit**Bürger 1 vom 23.11.2018**

Für die Umsetzung einer flächensparenden Grundstücksinanspruchnahme und kostengünstigen Erschließung wird die schulische Erweiterung in kompakter Bauweise ggf. mit einer Dreigeschossigkeit vorgesehen.

Bei den üblichen Geschosshöhen für Schulgebäude ist die bislang festgesetzte Obergrenze von 12 m (für bislang max. II Vollgeschosse) für III Vollgeschosse zu knapp bemessen, so dass eine Erhöhung der Obergrenze auf 15 m erfolgt.

Die Baugrenze hält einen Abstand von 10,0 Metern und übersteigt somit den vorgeschriebenen gesetzlichen Mindestabstand ($1/2H: 15,0 \text{ m} / 2 = 7,5 \text{ m}$) um 2,5 m. Hinzu kommt die Hälfte der Breite der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche von 2,5 m ($1/2B: 5,0 \text{ m} / 2$). Somit wird der vorgeschriebene gesetzliche Mindestabstand sogar um 5,0 m überschritten.

Die Abstände zwischen der Baugrenze und dem nördlich vom Geltungsbereich bestehenden Wohngebäude fallen bei maximaler Ausnutzung der Baufläche mit 30 bis 40 Metern großzügig aus und stellen eine Aufenthaltsqualität in dem angrenzenden Garten sicher.

Insofern ergibt sich keine grundsätzlich unverträgliche Situation.

Zudem ist im Ursprungsbebauungsplan für das im Norden an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Flurstück 58/30 eine Gehölzstruktur von 7 m Tiefe festgesetzt, die Blickbeziehungen deutlich vermindert oder sogar unterbricht.

Die Parzelle 58/15 ist im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Festsetzung soll nicht geändert werden. Eine Befahrung zu einem Schulparkplatz wird nach derzeitigen Kenntnisstand erschließungstechnisch erforderlich sein. Die geringe Breite (ca. 5 m) lässt jedoch nur eingeschränkte Verkehre zu, so dass ein Begegnungsfall Lkw-Lkw nicht möglich ist.

Der TÜV Nord erstellt ein Schallgutachten, dessen Ergebnisse bis zur Entwurfsauslegung in die Begründung eingearbeitet werden.

Die zusätzlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand beabsichtigt der Landkreis Vechta einen bepflanzten 3 m hohen Wall auf dem Flurstück 58/30 aufzuschütten. Planungsrechtlich regelungsbedürftige Aspekte für den vorliegenden Geltungsbereich lassen sich daraus nicht ableiten.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass es nicht erforderlich sei, den Bereich der Sportanlage in die Planung einzubeziehen.

Andere Ausschussmitglieder vertraten ebenfalls die Auffassung, dass es nicht sinnvoll sein, den Geltungsbereich um die Sportanlage zu erweitern.

Den daraufhin gestellten Antrag, die Sportanlage in die Planung einzubeziehen lehnte der Ausschuss mit 5 Ja-Stimmen, 8 Neinstimmen und 1 Stimmenthaltung ab.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“ wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

5. Bebauungsplan Nr. 123 „Am Karnkamp / Steinfelder Str.“ Aufstellungsbeschluss Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/008/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass Interesse bestehe, die Fläche einer ehemaligen Spedition umzunutzen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Um mögliche Bauvorhaben realisieren zu können, ist für diesen unbeplanten Innenbereich ein Bebauungsplan aufzustellen.

Anhand eines Übersichtsplanes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgestellt und erläutert. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Mischgebietes.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass zunächst durch entsprechende Gutachten (z. B. Schallgutachten) zu untersuchen sei, welche konkrete Bebauung in dem Bereich möglich sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass mit der vorgestellten Bauleitplanung die grundsätzliche Weichenstellung für die Bebauung des Bereiches erfolge.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Am Karnkamp / Steinfelder Str.“ wird beschlossen.

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

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**6. Bebauungsplan Nr. 107 – 2. Änderung „Nördlich Brettberger Weg“
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/009/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf Grund des in Lohne weiterhin angespannten Wohnungsmarktes ein Investor auf der Fläche westlich der Steinfelder Straße und nördlich des Brettberger Weges plane, drei Einfamilienhäuser zu errichten. Hierzu soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 107 für diesen Bereich hinsichtlich der Ausrichtung des Baufensters geändert werden. Das Vorhaben wurde anhand eines Planes vorgestellt und erläutert.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass im hinteren Bereich der Grundstück eine weitere Bebauung nicht vorgesehen sei, diese Fläche solle vielmehr als private Grünfläche festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 – 2. Änderung „Nördlich Brettberger Weg“ wird beschlossen.

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

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**7. Bebauungsplan Nr. 25 – 4. Änderung für den Bereich Ehrendorf / Lindenweg
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/011/2019**

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 Ehrendorf / Lindenweg 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 Ehrendorf / Lindenweg, in dem zurzeit noch die Bebauungspläne Nr. 25 und Nr. 25 A. rechtskräftig sind, überplant werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 – 4. Änderung für den Bereich Ehrendorf / Lindenweg wird beschlossen.

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

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

8.	Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Entwicklung und Umsetzung eines Verkehrskonzeptes Vorlage: 60/004/2019
----	--

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte den Antrag auf Entwicklung und Umsetzung eines innovativen Verkehrskonzeptes für die Stadt Lohne.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

In der Aussprache wurde auf den vorhandenen VEP 2013 hingewiesen und keine Notwendigkeit gesehen, ein weiteres Konzept zu entwickeln.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass bei den regelmäßigen Treffen der Hauptverwaltungsbeamten (HVB-Runde) auch das Thema Verkehr diskutiert worden sei. In der Runde sei z. B. die Idee eines gemeindeübergreifenden Radschnellweges auf einer Nord-/Südachse für Berufspendler diskutiert worden.

Die Umsetzung des hier zur Beratung stehenden Antrages sei nach seiner Auffassung, auch aufgrund der notwendigen Koordination mit den Nachbarkommunen, beim Landkreis sinnvoller aufgehoben.

Der Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion wies darauf hin, dass gleichwohl auch die Stadt Lohne Möglichkeiten, wie z. B. die Schaffung von weiteren Elektrotanksäulen, habe.

Ein Ausschussmitglied wies auf die geplante Einstellung eines Klimaschutzmanagers hin, der auch zum Teil zu der genannten Thematik Lösungsansätze aufzeigen könnte.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Entwicklung und Umsetzung eines Verkehrskonzeptes wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt
Ja-Stimmen: 5 , Nein-Stimmen: 9

9. Waldspielplatz Lohne; Errichtung einer kinder- und erwachsenengerechten Toilettenanlage
Vorlage: 65/010/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass über die Errichtung einer WC-Anlage auf dem Waldspielplatz bereits mehrfach beraten wurde. Dabei wurde auf die Gewährleistung eines verantwortbaren hygienischen Standards, einen barrierefreien Zugang sowie die Notwendigkeit einer stabilen Ausführung der Gesamtanlage hingewiesen. Aufgrund des sehr hohen Aufwandes für den Anschluss an die Schmutz- und Trinkwasserversorgung sowie eines ELT-Anschlusses und dem damit verbundenen erheblichen Eingriff in den Waldbestand wurde dieses Vorhaben nicht umgesetzt.

Als alternativer Standort kommt eine Teilfläche der neu angelegten Parkplatzfläche am Burgweg infrage. Auch hier ist der Aufwand für den Anschluss an die Versorgungsleitungen aufwendig, aber machbar. Gleichwohl liegt dieser Ort relativ weit vom eigentlichen Spielplatz entfernt.

Von allen Versorgungsträgern wurden Angebote für die Erschließung einer WC-Anlage eingeholt. Unter Berücksichtigung aller hierfür notwendigen Arbeiten betragen die Erschließungskosten rd. 15.000,- €. Das eigentliche WC-Gebäude mit den erforderlichen Räumlichkeiten und Ausstattungen könnte in individueller Bauweise errichtet werden (Holzbau mit Satteldach, innen Fliesen und elektrische Heizung). Die Kosten hierfür liegen bei rd. 45.000,- €.

Viel gewichtiger sind jedoch die zu berücksichtigenden Unterhaltungskosten für die Unterhaltsreinigung und den Schließdienst. Diese belaufen sich gem. eingeholtem Angebot für Reinigung (256 Tage) 6.630,- €/Jahr und Schließdienst (365 Tage je 2 x) 16.620,- €/Jahr.

Die Kosten einer Dixi-Toilette in gehobenem Standard betragen im Vergleich 189,- €/Woche (3 x wöchentlich Reinigung), das entspricht rd. 9.850,- €/Jahr.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Auffassung vertreten, dass angesichts der weiten Entfernung zum Spielplatz und der hohen Kosten die Toilettenanlage nicht errichtet werden sollte. Denkbar wäre z. B., stattdessen im Bereich des Spielplatzes Dixitoiletten mit gehobener Ausstattung aufzustellen.

Andere Ausschussmitglieder plädierten für die Errichtung einer festen Toilettenanlage. Eine Dixitoilette werde der hohen Qualität des Spielplatzes nicht gerecht.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass der Standort im Bereich des Parkplatzes nicht optimal sei. Nach seiner Auffassung sollten in diesem Jahr Dixitoiletten in gehobener Ausführung aufgestellt und entsprechende Erfahrungen gesammelt werden. Danach könne die Angelegenheit abschließend beraten und entschieden werden, ob es bei dieser Lösung verbleiben soll oder eine feste Toilettenanlage im Bereich des Spielplatzes aufgestellt werden soll.

Ein Ausschussmitglied sprach gegen eine weitere Probephase aus und plädierte für die Errichtung einer WC-Anlage im Bereich des Spielplatzes.

Beschlussvorschlag:

Im Bereich des Waldspielplatzes sollen Dixitoiletten in gehobener Ausstattung aufgestellt werden. Im Herbst ist abschließend darüber zu beraten, ob es bei dieser Lösung verbleiben soll oder eine feste Toilettenanlage errichtet werden soll.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 4

10.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Langweger Straße (Klein-Brockdorf) 121 Vorlage: 65/011/2019
------------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Umbau und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Wohnwirtschaftsgebäudes auf der Hofstelle Langweger Straße (Klein-Brockdorf) 121 beantragt wurde. Das bestehende Wohnwirtschaftsgebäude ist ein Baudenkmal gem. Nds. Denkmalschutzgesetz.

Ein kleinerer bestehender Anbau ist abgängig und wird durch einen etwas größeren Anbau ersetzt. Des Weiteren werden Umbaumaßnahmen im Inneren des Gebäudes und eine Außentür eingebaut. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta als Untere Denkmalschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass diese Baumaßnahmen abgestimmt worden sind. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta hat keine Bedenken gegen die Baumaßnahmen eingewendet.

Der Antragsteller bewirtschaftet als Betriebsleiter einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Der Antrag ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Langweger Straße (Klein-Brockdorf) 121 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

11.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Rundbehälters für Oberflächenwasser, Dinklager Landstraße (Märschendorf) 2 Vorlage: 65/012/2019
------------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung eines Rundbehälters für Oberflächenwasser auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 2 beantragt wurde. Der Rundbehälter hat einen Durchmesser von ca. 10 m und eine Höhe von 6 m. Das Volumen wird mit 1.042 m³ angegeben.

In dem Rundbehälter wird Regenwasser, das auf der Fläche der Fahrsiloanlage sowie auf dem Vorplatz der Fahrsiloanlage anfällt, aufgefangen. Das Oberflächenwasser wird in einen Pumpensumpfauffangbehälter geleitet und von dort in den geplanten 1.042 m³ großen Auffangbehälter gepumpt. Das aufgefangene Oberflächenwasser wird dann unabhängig von dem Gärrest auf den hofeigenen Flächen ausgebracht.

Der Anlagenstandort liegt in Märschendorf im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

Ausschussmitglied Deux hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Rundbehälters für Oberflächenwasser wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

12. Erweiterung der Von-Galen-Schule; Anordnung von Parkplätzen im direkten Umfeld der Schule und Neuanlegung einer befestigten Schulhoffläche Vorlage: 65/013/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass für die Erweiterung der Von-Galen-Schule als Standort des Anbaus die asphaltierte Schulhoffläche festgelegt wurde. Die durch den Neubau erforderliche Fläche des jetzigen Schulhofes kann durch Neupflasterung einer Teilfläche des südlich gelegenen Schulhofes kompensiert werden. In diesem Zusammenhang müssen die vorhandenen Geräteräume verlagert werden. In Abstimmung mit der Schulleitung reicht für die Pausengestaltung eine deutlich kleinere Fläche als die jetzige aus.

Für die künftige Parksituation im direkten Umfeld der Von-Galen-Schule wurde eine Variante ausgearbeitet, die folgendes beinhaltet:

- Verlegung bzw. Umgestaltung der Feuerwehrezufahrt und des Fahrradweges
- Insgesamt 12 Stk. neue Parkplätze, davon 8 Stück auf dem Schulhof, 4 Stück vor Haupteingang

Die Neuordnung mit Zufahrtregelung über die vorhandene Zufahrt wurde anhand eines Lageplanes vorgestellt und erläutert.

Die Kosten für die Schaffung von weiteren Parkplätzen sowie der befestigten Schulhoffläche liegen bei rd. 70.000,- €. Diese Mittel wären dann noch zusätzlich zur Maßnahme bereitzustellen.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied gegen die vorgestellte Planung. Als Alternative wurde vorgeschlagen, eine Zufahrt auf der Ostseite, neben der Mensa, zu schaffen und dort Parkplätze anzulegen.

Die Verwaltung gab zu bedenken, dass diese Zufahrt im direkten Umfeld des Schulkinder Gartens liegen würde und daher nicht realisiert werden sollte.

Andere Ausschussmitglieder regten an, eine Zufahrt über die Oderstraße zu schaffen. So könne z. B. im oberen Bereich des Platzes geparkt und der Spielplatz verlegt werden.

Vorgeschlagen wurde auch, die Zu-/Abfahrt im vorderen Bereich zur Josefstraße besser zu koordinieren.

Nachdem im weiteren Verlauf der Beratung das Für und Wider verschiedener Zu-/Abfahrten diskutiert wurde fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Zu-/Abfahrten und sowie Parkmöglichkeiten im Bereich des Schulgeländes zu untersuchen und vorzustellen.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 13

13. Mitteilungen und Anfragen

13.1. Kreuzung Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag

Die Verwaltung erläuterte, dass mitgeteilt wurde, dass nach dem Bau der Lichtsignalanlage das Abbiegen für LKW von der Märschendorfer Straße in die Brandstraße erschwert sei. Die Verwaltung erläuterte dazu einen Lageplan mit eingetragenen Schleppkurven für LKW. Danach sei der vorhandene Platz für abbiegende LKW ausreichend.

13.2. Am Sillbruch

Der Ausschussvorsitzende teilte mit, dass er von Anliegern aus Krimpenfort auf die Verkehrssituation in der Straße Am Sillbruch hingewiesen wurde. Danach werde die Straße immer stärker von Fahrzeugen befahren. Als Grund wurde das neue Baugebiet in Vechta (auf dem Hagen) sowie eine Reithalle Am Sillbruch genannt. Gefordert wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung (evtl. 30 km/h). Ebenfalls wurde die Verkehrssituation der Einmündung Am Sillbruch/Bakumer Straße genannt. Auch hier sollte eine Geschwindigkeitsbegrenzung eingerichtet werden.

Die Verwaltung wird gebeten, die Situation mit der Verkehrsbehörde zu erörtern.

13.3. Lichtsignalanlage Bahnübergang Vechtaer/Dinklager/Bakumer Straße/Keetstraße

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Schaltzeiten der Lichtsignalanlage beim Bahnübergang Vechtaer/Dinklager/Bakumer Straße/Keetstraße geändert wurden. Nach Schrankenöffnung erhalten nunmehr Keetstraße/Bakumer Straße zuerst Grün. Die Schaltung soll die Verkehrssituation im Kreisverkehr Keetstraße bei Zugfahrten verbessern.

Der Änderung wurde von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück, unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass sich dadurch keine negativen Änderungen für den Verkehrsfluss auf die L 845 (Dinklager Straße/Vechtaer Straße) ergeben.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer