

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 14.05.2009
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 18:49 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Eckhard Knosp

Herr Otto Meyer

Vertretung für Herrn Norbert Schwerter

Herr Josef Nordlohne

Vertretung für Herrn Peter Eilhoff

Herr Philipp Overmeyer

Vertretung für Herrn Christian Fahling

Herr Karlheinz Rießelmann

Vertretung für Herrn Clemens Haskamp

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

ab TOP 2

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Hans Georg Niesel

Herr Tobias Gerdsmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

Herr Norbert Schwerter

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 14.04.2009
2. Bau eines Radweges entlang der Bokerner Straße, von der Bakumer Straße bis zur Dinklager Landstraße
Vorlage: 6/041/2009
3. Bebauungsplan Nr. 80 / III "Zwischen Dinklager Straße, Bahnhofstraße und Bahnlinie
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 61/092/2009
4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Einrichtungsänderung in den Schweineställen Nr. 1-3,
Neubau Schweinestall Nr. 4 mit überdachter Rampe und 3 Futtermittelsilos,
Märschendorfer Damm 11 A
Vorlage: 61/089/2009
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Wohngebäudes mit
ehemaligem Lebensmittelladen, Langweger Str. 74
Vorlage: 61/091/2009
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Gänseaufzuchtstalles mit Auslauf-
haltung
(Gebäude Nr. 10) und Errichtung einer Remise für landwirtschaftliche Maschi-
nen (Gebäude Nr. 11)
Vorlage: 61/090/2009
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung einer Getreidelagerhalle (Gebäude Nr. 8)
Vorlage: 61/088/2009
8. Mitteilungen und Anfragen
 - 8.1. Radweg Brägeler Straße
 - 8.2. Bahnübergänge in Hopen
 - 8.3. Ausweisung der Betriebe im Gewerbegebiet Rießel
 - 8.4. Baufälliges Haus an der Brinkstraße
 - 8.5. Facharztzentrum beim St. Franziskus Hospital
 - 8.6. Nutzung einer Fläche beim Motorpark durch die Kreisverkehrswacht
 - 8.7. LKW-Verkehr in der Innenstadt
 - 8.8. Funkmast in Südlohne/Hamberg
 - 8.9. Gestaltung Kreisverkehrsplätze

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

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 14.04.2009

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht, im Übrigen wurde die Niederschrift bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

2. Bau eines Radweges entlang der Bokerner Straße, von der Bakumer Straße bis zur Dinklager Landstraße Vorlage: 6/041/2009

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der stellv. Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Andreas Bechly.

Der Dorferneuerungsplan für Bokern und Märschendorf sieht die Anlegung eines Radweges entlang der Bokerner Straße, von der Bakumer Straße bis zur Dinklager Landstraße, vor.

Das Ingenieurbüro Nordlohne & Bechly, Lohne hat auf der Grundlage des Dorferneuerungsplanes einen Entwurf für die Anlegung des Radweges gefertigt.

Das Amt für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften hat signalisiert, dass voraussichtlich für den Bau des Radweges im Jahre 2009 Fördermittel zur Verfügung gestellt werden können.

Für den Bau des Radweges auf der Grundlage des vorzustellenden Entwurfes ist Grunderwerb erforderlich. Die Anlieger werden nach der Straßenausbaubeitragssatzung zu Beiträgen für den Bau des Radweges herangezogen.

Anhand einer Präsentation wurde die Planung von Herrn Bechly vorgestellt und erläutert. Vorgesehen ist ein 2 Meter breiter Radweg in Asphaltbeton mit befestigtem Seitenstreifen. Vorhandener Gehölzbestand soll weitestgehend erhalten bleiben und der Radweg um diesen herumgeführt werden. Die Entwässerung erfolgt in den Seitengraben. Wo dies nicht möglich ist, wird das Wasser mit einer Rohrleitung abgeführt. Nach dem jetzigen Planungsstand betragen die Baukosten ca. 530.000,-- Euro.

In der Aussprache wurde auf entsprechende Anfrage erläutert, dass die Planung laufend aktualisiert wird um auch die Baukosten zu senken.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Konzept für die Anlegung eines Radweges an der Bokerner Straße, von der Bakumer Straße bis zur Dinklager Landstraße, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung den Anliegern im Rahmen einer Anliegerversammlung vorzustellen und entsprechende Zuschussanträge zu stellen. Weiterhin soll versucht werden, durch Überarbeitung der Planung die Baukosten zu senken.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**3. Bebauungsplan Nr. 80 / III "Zwischen Dinklager Straße, Bahnhofstraße und Bahnlinie
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 61/092/2009**

Die Flächen zwischen der Bahnlinie und der Dinklager Straße (L 845), Standort des ehemaligen Betonwerkes Ruholl Meistermann, sollen mit dem vorliegenden Plankonzept städtebaulich neu beordnet werden. Als Nutzungsoption dieser Flächen, die direkt angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich Lohnes liegen, sind im Vorentwurf in erster Linie großflächige Einzelhandelsbetriebe (Sondergebiete) mit den dafür erforderlichen Stellplätzen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen neu anzulegenden Kreisverkehrsplatz, der gegenüber der Einmündung der Märschendorfer Straße (K 263) eingeplant wird. Eine Fuß- und Radwegverbindung verläuft darüber hinaus entlang des Gerberweges parallel zur Bahntrasse. Das vorhandene „Grüne Warenhaus“ wird mit in diese Planung eingebunden, allerdings ohne direkte verkehrliche Anbindung an die Dinklager Straße.

Die erforderliche Regenrückhaltung kann entlang der Landesstraße in Regerückhaltegräben erfolgen. Eine Eingrünung des Plangebietes ist an der Berme entlang der Dinklager Straße vorgesehen. Im Vorentwurf werden die überbaubaren Flächen so variabel gestaltet, dass genügend Spielraum für unterschiedliche Gebäudekonstellationen und Gebäudegrößen vorhanden ist. Über die textlichen Festsetzungen werden bis auf einzelne Ausnahmen zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass es sich hier um ein erstes Plankonzept handelt, wobei die im Laufe des Verfahrens eingehenden Anregungen und Bedenken zu Änderungen führen können.

Beschlussvorschlag:

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: 12 , Enthaltungen: 1

**4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Einrichtungsänderung in den Schweineställen Nr. 1-3,
Neubau Schweinestall Nr. 4 mit überdachter Rampe und 3 Futtermittelsilos,
Märschendorfer Damm 11 A
Vorlage: 61/089/2009**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Inhaber einer Hofstelle in Bokern-West (Märschendorfer Damm 11 A) beantragt die Erteilung einer Genehmigung für die wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage gem. § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Nr.7.1 Sp. 2 der 4. Bundes-Immissionsschutzverordnung).

Der Antrag umfasst:

1. Änderung der Inneneinrichtung der Schweineställe Nr. 1 – 3
2. Neubau Mastschweinestall Nr. 4
3. Aufstellung von 3 Futtermittelsilos

Derzeit werden auf der Hofstelle 910 Mastschweineplätze gehalten. Der Antragsteller beabsichtigt in verschiedenen Baumaßnahmen die Tierzahlplätze von 910 auf 1.983 Mastschweineplätze zu erhöhen.

Nach den vorliegenden Unterlagen und der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Bokern-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass es sich hier um einen Gewerbebetrieb handelt, der Tierhaltung betreibt. Aus diesem Grunde ist das Vorhaben nach § 35 Abs 1 Nr. 4 Baugesetzbuch zu beurteilen und nicht als privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Diese Genehmigungspraxis beruht auf einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahre 1983 bei dem das Gericht entschieden hat, dass ein Geflügelstall für 180.000 Tiere wegen seiner nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung im Außenbereich ausgeführt werden soll. Seitdem genehmigen die Baubehörden Massentierställe gewerblicher Tierhalter nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Die Kommunen haben die Möglichkeit im Rahmen der Bauleitplanung besondere Gebiete für Tierhaltungsanlagen auszuweisen, so wie es vor einigen Jahren in Lohne für die Ansiedlung von Windkraft- und Biogasanlagen praktiziert worden ist. Es besteht also die Möglichkeit, besondere Gebiete für Tierhaltungsanlagen gewerblicher Tierhalter auszuweisen mit dem Ziel, die von diesen Anlagen ausgehenden Immissionen zu begrenzen, damit nicht noch mehr Zwänge für die Wohnbau- und Gewerbegebietsentwicklung aufgebaut werden.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage erläutert, dass der Landkreis im Rahmen der Regionalplanung Eignungsgebiete für die gewerbliche Tierhaltung ausweisen kann. An Standorten, an denen die Grenzwerte nicht eingehalten werden können werden von den Betreibern Biofilter eingebaut. Diese Filter sind jedoch noch nicht als Stand der Technik anerkannt, so dass sie nicht generell angeordnet werden können.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 4

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Wohngebäudes mit
ehemaligem Lebensmittelladen, Langweger Str. 74
Vorlage: 61/091/2009**

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

Der Eigentümer des Gebäudes in Brockdorf-Süd, (Langweger Straße 74) beantragt die Nutzungsänderung eines ehemaligen Lebensmittelladens mit Wohngebäude in einen Verkaufsladen/Imbiss mit Back- und Grillwaren, Obst und Gemüse. Das Baugrundstück liegt im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, da der beschlossene B-Plan Nr. 117 vom OVG Lüneburg für unwirksam erklärt wurde. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne stellt sich die Fläche als Wohnbaufläche dar.

Das Gewerbe für den ehemaligen Lebensmittelladen ist 1994 aufgegeben worden. Im Rahmen der weiteren Prüfung sind der Zu- und Abgangsverkehr und der Nachweis der vorhandenen bzw. zusätzlichen Einstellplätze noch abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt. Im Rahmen des Verfahrens ist besonders die Parksituation vor dem Gebäude (Zu-/Abfahrt) zu prüfen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Gänseaufzuchtstalles mit Aus-
laufhaltung
(Gebäude Nr. 10) und Errichtung einer Remise für landwirtschaftliche Ma-
schinen (Gebäude Nr. 11)
Vorlage: 61/090/2009**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Die Inhaberin eines Gänsehofes aus Brockdorf-Süd (Klünpott 7) beantragt die Erteilung einer Genehmigung für die wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage nach der Nds. Bauordnung.

Der Antrag umfasst im Wesentlichen den Neubau eines Weidestalles für Gänse und den Neubau einer Remise für landwirtschaftliche Geräte. Die Weidehaltung mit ca. 1.000 Gänsen soll auf der Hofstelle erfolgen. Die Weidehaltung der vorher in Ställen aufgezogenen Gänse (5 – 8 Wochen alt) geht über 16 – 22 Wochen (Juni bis November). Die Weidegänse kommen nur für die Nacht in den geplanten Weidestall. Der Weidestall ist nicht isoliert und erhält keine Fütterungseinrichtung. Die Fütterung der Gänse erfolgt auf den Weideflächen. Die auf der Hofstelle Kühling betriebene Gänse-Weidemast musste wegen des Verkaufes aufgegeben werden. Die Weidemast soll damit auf der Hofstelle am Betrieb neu errichtet werden. Auf dem Betrieb werden bereits die Gebäude Nr. 6 und 7 als Weideställe für die Gänsehaltung genutzt.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Brockdorf-Süd. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

Ausschussmitglied Overmeyer war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Getreidelagerhalle (Gebäude Nr. 8) Vorlage: 61/088/2009

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Ein Landwirt aus Lohne, Zerhusen (Südring 11), hat einen Bauantrag zum Neubau einer Getreidelagerhalle gem. Niedersächsischer Bauordnung eingereicht. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist mit landwirtschaftlichen Hof- und Stallgebäuden bebaut. Für den geplanten Neubau der Getreidelagerhalle wird das Stallgebäude Nr. 4 abgebrochen und überdeckt eine bebaute Fläche von ca. 875 m².

Der Betrieb liegt in der Ortslage Zerhusen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

8. Mitteilungen und Anfragen

8.1. Radweg Brägeler Straße

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass der Landkreis Vechta einer Verlängerung des Radweges an der Brägeler Straße (von Zum Eckelbusch bis Brägeler Pickerweg) nicht zugestimmt hat.

8.2. Bahnübergänge in Hopen

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass in Abstimmung mit den Nachbarn der Bahnübergang in Hopen bei Hackmann/Sieverding mit umlegbaren Pollern für den allgemeinen Kfz-Verkehr gesperrt wurde. Die Anlieger erhalten einen Schlüssel um weiterhin mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu den Feldern zu gelangen. Geplant ist weiter, den Bahnübergang zu den Fischteichen ebenfalls zu sperren um zu verhindern, dass dieser Weg zum Südring als Umleitungsstrecke genutzt wird. Vom Vorsitzenden des Fischereivereins wurden gegen die Sperrung keine Bedenken erhoben.

Die Sperrungen der Bahnübergänge wurden vom Bauausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

8.3. Ausweisung der Betriebe im Gewerbegebiet Rießel

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass die Ausweisung der Firmen im Gewerbegebiet Angelegenheit der Firmen selber sei.

8.4. Baufälliges Haus an der Brinkstraße

Von einem Ausschussmitglied wurde auf ein baufälliges Haus an der Brinkstraße hingewiesen.

8.5. Facharztzentrum beim St. Franziskus Hospital

Bürgermeister Niesel erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die Lage des Gebäudes seiner Zeit mit allen Beteiligten abgestimmt worden sei. Wichtig sei dabei vor allem die direkte, funktionale Anbindung an das Krankenhaus gewesen.

8.6. Nutzung einer Fläche beim Motorpark durch die Kreisverkehrswacht

Eine Anfrage bezog sich auf die Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes auf dem Gelände des Motorparks durch die Kreisverkehrswacht.

8.7. LKW-Verkehr in der Innenstadt

Von einem Ausschussmitglied wurde auf den LKW-Verkehr in der Innenstadt hingewiesen und darum gebeten, die Beschilderung zu überprüfen.

8.8. Funkmast in Südlohne/Hamberg

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage erläutert, dass z. Zt. kein Betreiber Interesse an der Errichtung eines Funkmastes hat.

8.9. Gestaltung Kreisverkehrsplätze

Bürgermeister Niesel erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass für die Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes im Bereich Steinfelder Straße/Südring (bei Injoy) eine Skulptur (Golfspieler) in Arbeit sei. Für die anderen Plätze laufen z. Zt. Gespräche über eine Gestaltung.

Gerdsmeyer
Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeister

Konrad Rohe
Stellvertretender
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer