

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.08.2019
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 20:27 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Christian Fahling

Frau Silvia Klee

Vertretung für Herrn Reinhard Mertineit

Herr Eckhard Knospe

Herr Christian Meyer

Herr Clemens-August Röchte

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Michael Zobel

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Walter Sieveke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 18.06.2019
3. Vorstellung der Ausbauplanung Steinfelders Straße
Vorlage: 66/031/2018/1
4. Ausbauplanung Küstermeyerstraße
Vorlage: 66/013/2019/1
5. 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 öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/029/2019
6. Bebauungsplan Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ 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: 61/025/2019
7. Bebauungsplan Nr. 104 - 2. Änderung "Gewerbegebiet Nordlohne"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/013/2019/1
8. Bebauungsplan Nr. 168 "Voßberg"; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/022/2019
9. Bebauungsplan Nr. 189 "Lerchentaler Straße/ Im Dörlath"
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/024/2019
10. Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/023/2019
11. Bebauungsplan Nr. 172 für den Bereich „Am Dachsbau, Berliner Straße und Schellohner Weg“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/026/2019

12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV – 1. Änderung für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße Nr. 7“
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/028/2019
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zu einem Büro und Verkaufsshop, Am Grevingsberg 52
Vorlage: 65/035/2019
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit drei Einstellplätzen, Alte Carumer Straße 6 A
Vorlage: 65/038/2019
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung von Nebenanlagen, Borkener Straße 14
Vorlage: 65/039/2019
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienhaus, Märschendorfer Straße 86
Vorlage: 65/040/2019
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Viehdrift 2
Vorlage: 65/041/2019
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienhaus, Pohlwiesendamm 6, 6 A
Vorlage: 65/042/2019
19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses, Bakumer Straße 124
Vorlage: 65/043/2019
20. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ersatzbau eines Wohnhauses mit Büro, Püttgerweg 12
Vorlage: 65/044/2019
21. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau (Ersatzbau) eines Abstell- und Geräte- raumes, Neubau von Dachgauben auf der genehmigten Garage, Stockhoffs Damm (Zerhusen) 9
Vorlage: 65/045/2019
22. Antrag der Firma Delo auf Nutzungsüberlassung eines Parkstreifens am Industriering
Vorlage: 66/018/2019
23. Antrag der CDU-Fraktion bezüglich der Aufenthaltsqualität in der Lohner Innenstadt
Vorlage: 60/025/2019
24. Antrag der CDU-Fraktion auf Weiterführung des Blühstreifenprogramms auf Ackerflächen
Vorlage: 60/024/2019

- 25. Mitteilungen und Anfragen
- 25.1. Anfrage SPD-Stadtratsfraktion Sachstand Baumschutzsatzung und 74. Änderung F-Plan/B-Plan Nr. 162 nördlich der Dinklager Straße/westlich der A 1
- 25.2. Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion zum Wassereinbruch Technikraum Waldbad
- 25.3. Geruchsbelästigungen auf dem Mühlenkamp
- 25.4. Pflaster am Brägeler Pickerweg
- 25.5. Geschwindigkeitsbegrenzung Südlohner Weg

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 05.08.2019 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, den

TOP 22

Antrag der Firma Delo auf Nutzungsüberlass eines Parkstreifens am Industriering

in der heutigen Sitzung nicht zu beraten, da in der Angelegenheit noch Klärungsbedarf bestehe.

Ein Sprecher der SPD Stadtratsfraktion stellte den Antrag, den

TOP 3

Vorstellung der Ausbauplanung Steinfelders Straße

von der Tagesordnung zu nehmen. Der Sprecher führte aus, dass im August 2018 die Ausbauplanung der Steinfelders Straße im Ausschuss beschlossen wurde. Aufgrund eines Antrages der SPD-Stadtratsfraktion sollte die Angelegenheit jedoch erneut beraten werden. In dem Antrag wurde ausgeführt, dass aufgrund eines Schreibens der Maschinenfabrik Meyer über die zu geringe Ausbaubreite der Straße, eine erneute Beratung erforderlich sei. Der Ausschuss beschloss darauf hin, den Antrag zurückzustellen und zunächst eine Anliegerversammlung durchzuführen. Der Antrag sollte dann mit den Ergebnissen der Anliegerversammlung erneut beraten werden. Diese Anliegerversammlung sei jedoch nicht durchgeführt worden. Stattdessen soll in der heutigen Sitzung über den Ausbau der Steinfelders Straße beraten werden. Nach Auffassung des Sprechers sei jedoch zunächst die Anliegerversammlung durchzuführen um danach die Angelegenheit im Ausschuss zu beraten. Das Vorgehen der Verwaltung sei inakzeptabel.

Die Verwaltung führte hierzu aus, dass in der heutigen Sitzung eine überarbeitete Planung vorgestellt werden soll, in der bereits bekannte Bedenken und Anregungen, wie z. B. der Hinweis der Firma Meyer, berücksichtigt worden seien. Diese Planung soll den Anliegern in einer Anliegerversammlung vorgestellt werden.

Im Anschluss fasste der Ausschuss die nachfolgenden Beschlüsse:

TOP 22

Antrag der Firma Delo auf Nutzungsüberlassung eines Parkstreifens am Industriering wird von der Tagesordnung genommen und zurückgestellt.

Mehrheitlich beschlossen

Jastimmen: 12, Enthaltungen: 1

Dem Antrag, den
TOP 3

Vorstellung der Ausbauplanung Steinfelder Straße von der Tagesordnung zu nehmen wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 4, Neinstimmen: 7, Enthaltungen: 2

Der geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

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

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 18.06.2019

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10, Enthaltungen: 3

3. Vorstellung der Ausbauplanung Steinfelder Straße Vorlage: 66/031/2018/1

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Volker Westerhaus und Herrn Dip.-Ing. Heinrich Markus vom Büro Westerhaus aus Bramsche.

Die Verwaltung erläuterte, dass im vorigen Jahr der Ausbau der Steinfelder Straße von der Kanalstraße bis zum Kreisverkehr beschlossen wurde. Angesichts der Wohnbauentwicklung an der von-Dorgelo-Straße und Brettberger Weg wird es für sinnvoll gehalten, auch den weiterführenden Radweg vom Kreisverkehr bis zum Bergweg auszubauen. Das Ingenieurbüro Westerhaus wurde daher beauftragt, den Ausbau des Radweges zu planen. Das Büro hat dazu zwei Varianten entwickelt, die in der heutigen Sitzung vorgestellt werden sollen. Vorgesehen sei auch die Anlegung einer Bushaltestelle im Bereich der von-Dorgelo-Straße.

Von einer Anliegerin wurde zudem angeregt, die Bushaltestelle an der Brinkstraße zum Stadion/Schützenhof zu verlegen.

In der überarbeiteten Planung wurde auch die Eingabe der Fa. Meyer auf die zu geringe Ausbaubreite der Steinfelder Straße berücksichtigt. In der jetzigen Planung sei eine Ausbaubreite der Fahrbahn von 6,50 Meter vorgesehen. Die Fahrzeuge der Fa. Meyer sind 3,50 m breit. Bei einer Fahrbahnbreite von 6,50 Meter verbleiben dann noch 3,00 Meter Restbreite, die für den Begegnungsverkehr mit LKW ausreichend sein sollten, da diese nur 2,55 Meter breit sein dürfen.

Ausführlich und detailliert erläuterte Herr Westerhaus den Ausbau der Steinfelder Straße von der Kanalstraße bis zum Kreisverkehr Südring. Vorgesehen sei ein Ausbau der Straße in 6,00 Meter Breite, ab der Straße Am Hövel in 6,50 Meter Breite, mit beidseitig angelegten Geh-/Radweg.

Vom Kreisverkehr Südring bis zum Bergweg sei die Anlegung eines Geh-/Radweges an der Westseite vorgesehen. Dazu wurden zwei Varianten vorgestellt.

Bei der Variante 1 erhält der Geh-/Radweg eine Breite von 3,00 m zzgl. 2-rhg. Rinne und Tiefbord und wird in Asphaltbauweise ausgeführt. Der Trennstreifen erhält die Mindestbreite von 1,75 m. Da sich die vorhandene Baumallee in genau dieser Entfernung zum Fahrbahnrand der Steinfelder Straße befindet, müsste diese in der Ausführung gefällt werden. Insgesamt müssten 32 Bäume gefällt werden.

Bei der Variante 2 erhält der gemeinsame Geh-/Radweg eine Breite von 2,50 m zzgl. 2-rhg. Rinne und Winkelstütze (h= 0,55 m) in Pflasterbauweise. Der Trennstreifen erhält eine Breite von 3,00 m. Diese Variante wurde mit dem Ziel erstellt, den Eingriff in den Baumbestand soweit wie möglich zu minimieren. Aus diesem Grund wurde der Geh-/Radweg an der westlichen Grenze entlanggeführt, um die vorhandene Baumallee zu erhalten. Dennoch müssen auch in dieser Variante ca. 15 Bäume gefällt werden. Der Sprung zum Gelände hinter der Winkelstütze beträgt ca. 30 cm.

Weiterhin wurde für den Bereich Einmündung Von-Dorgelo-Straße eine zusätzliche Bushaltestelle eingeplant. Diese wird durch die neue Wohnbebauung zwischen der Von-Dorgelo-Straße und dem Brettberger Weg für notwendig erachtet.

Die Straßenbeleuchtung ist vorhanden bzw. wird geringfügig verändert.

Um in 2020 eine Förderung nach GVFG zu erhalten, ist ein entsprechender Antrag bis zum 28.09.2019 bei der Förderstelle einzureichen.

Die Ausbaurkosten für den nördlichen Teil (Kanalstraße bis Kreisverkehr, ca. 725 m) betragen ca. 1.500.000 €.

Im südlichen Teil (Kreisverkehr bis Bergweg, ca. 450 m) liegen die geschätzten Kosten für Variante 1 bei 700.000 € und für Variante 2 bei 900.000 €.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, den Geh-/Radweg zum Erhalt der Bäume in der jetzigen Breite zu belassen. Ein Ausschussmitglied machte deutlich, dass der Erhalt der Bäume wichtig sei, gleichwohl jedoch eine Abwägung zu Gunsten eines breiteren Radweges erforderlich sei.

Die Verwaltung wies in diesem Zusammenhang auf die Mindestbreiten von Radwegen hin und machte deutlich, dass aufgrund des immer höheren und schnelleren (E-Bikes) Radverkehrsaufkommen ein Radweg in 2,00 Meter Breite nicht ausreichend sei.

Angeregt wurde auch, zu prüfen, ob durch Grunderwerb ein breiterer Radweg möglich sei.

Im Verlauf der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied vorgeschlagen, beim Stadion eine zweite Haltestelle einzurichten sowie den Radweg vom Kreisverkehr bis zum Bergweg in seiner jetzigen Breite zu belassen. Die Haltestelle an der von-Dorgelo-Straße sollte errichtet und der Kreisverkehr Südring rundum mit Nebenanlagen ausgebaut werden.

Sofern in der Anliegerversammlung gravierende Einwände vorgebracht werden, sollten diese in der Planung berücksichtigt werden.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde angeregt, auch den zuvor von einem Ausschussmitglied aufgeworfenen Gedanken, den Radweg durch Grunderwerb zu verbreitern, zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Dem Ausbau der Steinfelder Straße (von Kanalstraße bis Kreisverkehr Südring) wird zugestimmt. Im Bereich Stadion/Schützenhof soll eine weitere Bushaltestelle errichtet werden. Der Radweg vom Kreisverkehr bis zum Bergweg soll in seinem jetzigen Bestand erhalten bleiben, wobei geprüft werden soll, ob eine Verbreiterung durch Grunderwerb möglich ist.

Die Planung soll in einer Anliegerversammlung vorgestellt werden. Sofern in der Anliegerversammlung gravierende Einwände vorgebracht werden, sollten diese in der Planung berücksichtigt werden.

mehrheitlich beschlossen

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

4. Ausbauplanung Küstermeyerstraße Vorlage: 66/013/2019/1

Die Verwaltung erläuterte, dass am 18.07.2019 die Ausbauplanung, die bereits am 18.06.19 im Bauausschuss und am 01.07.19 im Verwaltungsausschuss vorgestellt wurde, im Rahmen einer Anliegerversammlung vorgestellt wurde.

An der Veranstaltung nahmen neun Anlieger / Eigentümer teil.

Verlauf der Anliegerversammlung:

Zunächst wurde erläutert, dass die Küstermeyerstraße im Rahmen der Innenstadtssanierung umgebaut werden soll. Hauptgrund ist hierbei, die Verkehrsfläche barrierefrei und insbesondere für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen besser begehbar zu machen.

Ein Anlieger äußerte sein Unverständnis über eine erneute Innenstadtssanierung und forderte eine schriftliche Stellungnahme der Stadt Lohne zur Rechtmäßigkeit des Verfahrens. Ein weiterer Anlieger regte an, den Raiffeisenplatz zur Schaffung von Parkplätzen aufzustocken.

Frau Frings und Frau Vieth vom Ingenieurbüro IPW stellten die drei Varianten (bestehendes Klinkerpflaster, Betonsteinpflaster sowie Klinkerpflaster hochkant verlegt) vor. Weiterhin wurde die Überplanung des Spielplatzes, der Beleuchtung und des Stadtmobiliars angesprochen. Herr Römann führte dazu aus, dass von seiner Seite keine Bedenken bestünden, die Trennmauer zwischen dem Durchgang vor seinem Geschäft und dem Spielplatz zu entfernen.

Von den Anliegern wurde begrüßt, an der südlichen Seite Längsparkplätze zu schaffen. Diese sollten aber mit einer „2 Stunden-Parkregelung“ versehen werden. Diese Parkregelung wurde auch für die geschäftsnahen Parkplätze auf dem Raiffeisenplatz gefordert.

Die Schaffung eines separaten Bereiches für Müllcontainer auf der Parkplatzfläche wurde ebenfalls begrüßt. Hier werden noch Gespräche mit den Anliegern und der Verwaltung geführt.

Auf die Frage, welche Variante bevorzugt werde, äußerten sich die anwesenden Anlieger nicht konkret, favorisierten jedoch tendenziell die Variante 3 (Klinker hochkant verlegt).

Um möglichen Gefahren für spielenden Kinder durch PKW zu minimieren, wurde vorgeschlagen, die Küstermeyerstraße als Spielstraße festzulegen.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Ausbauvariante 2 (Betonsteinpflaster) favorisiert. Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass eine Erneuerung des Pflasters in der Peterstraße aufgrund des guten Zustandes nicht erforderlich sei. Die Bäume sollten jedoch unter Umständen durch fachgerecht gepflanzte Spalierbäume ersetzt werden.

Weiter wurde erläutert, dass die Substanz des vorhandenen Baumbestandes in der Küstermeyerstraße nicht gut sei. Die Bäume sollten entfernt und neue Bäume mit ausreichendem Wurzelraum zwischen den Parkbuchten fachgerecht gepflanzt werden. Für den von den Anliegern gewünschten Ausbau mit Parkplätzen sei es erforderlich, die Bäume teilweise zu entfernen.

Bürgermeister Gerdesmeyer ergänzte, dass den Gewerbetreibenden ein Kurzzeitparken vor den Geschäften wichtig sei und Parken deshalb im Grundsatz zugelassen werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung in der Variante 2 (Betonsteinpflaster) mit Anlegung von Parkbuchten wird zugestimmt. In der Peterstraße soll das fachgerechte Anpflanzen von Spalierbäumen geprüft werden.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 8, Enthaltungen: 5

- 5. 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 öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/029/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung hierzu vom 11.06.2019 bis zum 12.07.2019 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 12.07.2019

Der Anregung, die zu erhaltenen Einzelbäume mit zusätzlichen Schutz-/Ersatzvorschriften zu versehen, wird entsprochen. Mit diesen weitergehenden Vorschriften ist der Erhalt auch innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zu gewährleisten. Damit wird der Schutz der Bäume gesichert.

Entgegen bisherigen Überlegungen soll jedoch einer möglichen Erweiterung des Hallenbades mehr Spielraum zugestanden werden.

Deshalb wird die konkrete Schutzfestsetzung eines Baumes südöstlich des Hallenbades zurückgenommen. Es verbleibt dort allein eine Kennzeichnung des Baumstandortes, um später bewusste Entscheidungen über einen Erhalt oder gegebenenfalls eine Beseitigung zu ermöglichen.

Die Begründung des Bebauungsplanes enthält bereits die Beschreibung des Ersatzlebensraumes der Feldlerche als Grünlandextensivierung. Die Kompensation erfolgt auf der Fläche: Gemarkung Lohne, Flur 13, Flurstück Nr. 42. Die Stadt hat die Fläche von einer Erbengemeinschaft langjährig gepachtet. Die Fläche ist zwischenzeitlich an einen Nebenerwerbslandwirt unterverpachtet und mit Bewirtschaftungsauflagen versehen worden. Danach erfolgt eine relativ späte (Oktober / November) oder eine sehr frühe (Februar / März) Mahd. Alternativ kann eine Winterbeweidung vorgenommen werden. Für die Feldlerche steht damit ab März eine kurzrasige Vegetation zur Verfügung. Ab Juni / Juli kann dann auch eine Beweidung (z.B. mit Schafen / Galloways) stattfinden. Bis zum Satzungsbeschluss erfolgt zudem eine Flächeneinzäunung.

Die Funktionsfähigkeit dieses Ersatzlebensraums wird – wie angeregt – der UNB gegenüber spätestens zum Baubeginn nachgewiesen.

Die Begründung des Planes wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung, den Fledermausschutz bis zum 30. November zu verlängern, wird entsprochen und der Hinweis Nr. 4 in der Planzeichnung korrigiert.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.06.2019

Die Hinweise zu Telekommunikationslinien betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

EWE Netz GmbH vom 11.06.2019

Die Hinweise zum Leitungsnetz betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

Gascada vom 13.06.2019

Die Hinweise zu Leitungen sowie Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.06.2019

Die Hinweise zu Belangen des Flugbetriebes werden zur Kenntnis genommen.

Bürger 1 vertreten durch Rechtsanwalt vom 02.07.2019

Das Flurstück 60/1 in der Flur 17 befindet sich im privaten Eigentum und dient aufgrund früherer privatrechtlicher Vereinbarungen dem Stellplatzbedarf der Gaststätte Schellohner Weg 59 und des Gymnasiums.

Deshalb wird von der bislang vorgesehenen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Abstand genommen und gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB eine „Fläche für Nebenanlagen / Stellplatzanlage“ festgesetzt.

Die Planzeichnung wird zur Berücksichtigung der privatrechtlichen Belange entsprechend geändert und die Baugrenze in diesem Zusammenhang zurückgenommen.

Im weiteren Planverfahren wird zur Lindenstraße entsprechend des Ursprungsplans aus Verkehrssicherheitsaspekten in der Planzeichnung ein Zu- und Abfahrtsverbot ergänzt.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass vom Bauherrn Landkreis Vechta aufgrund des gekündigten Vertrages an anderer Stelle auf dem Gelände Parkplätze geschaffen werden sollen.

Bürgermeister Gerdesmeyer ergänzte, dass in dieser Angelegenheit noch Gespräche mit dem Landkreis Vechta und der Eigentümerin geführt werden sollen.

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. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung werden erneut öffentlich ausgelegt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9, Enthaltungen: 4

6. Bebauungsplan Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ 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: 61/025/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ sowie die Begründung hierzu vom 24.11.2018 bis zum 04.01.2019 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.

Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben (§ 4 (1) BauGB):

Landkreis Vechta vom 20.12.2018

Umweltschützende Belange:

Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend den Hinweisen überarbeitet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.

Die Kompensation erfolgt über den Kompensationspool „Gut Lage“.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat keinen Hinweis auf den Bestand von geschützten Arten ergeben.

Wasserwirtschaft

Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden berücksichtigt. Des Weiteren wird im Bebauungsplan durch östliche Bauvorschrift festgesetzt, dass das Oberflächenwasser größtenteils im Plangebiet zurückzuhalten ist.

Planentwurf

Das geplante Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bleibt bestehen und wird in der Begründung entsprechend erläutert. Die Überschrift der textlichen Festsetzung zu § 7 Tiefgaragen wird für die bessere Verständlichkeit beibehalten.

Hinweis

Der Hinweis zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbaumaßnahmen berücksichtigt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 08.01.2019

Die in Aufstellung befindliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2008 (Entwurf 2017) wird in seinen Ergebnissen in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus wird die textliche Festsetzung § 1 in den Planunterlagen wie folgt ergänzt: *„In dem Mischgebiet (MI) sind nur Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig (§1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) BauNVO).“*

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband vom 08.01.2019Trinkwasser

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.

Löschwasser

Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. In Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta wird die Löschwasserversorgung entsprechend dem Bedarf organisiert.

Schmutzwasser

Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Oberflächenwasser

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser nur gedrosselt abgeleitet werden darf.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.01.2019

Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

Zusätzlich wird der folgende Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen: *„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten (§77k (4) Telekommunikationsgesetz).“*

EWE Netz GmbH vom 27.11.2018

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

Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben (§3 (1) BauGB):

Bürger 1-6 vom 09.02.2019

Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird nach dem Konzept des OOWV erst unterhalb der Engstelle in den Hauptsammler eingeleitet. Der OOWV plant mittelfristig, dass ein Teil des Niederschlagswassers aus dem Gebiet östlich der Brink-/Landwehrstraße über die neu zu bauende Leitung abgeführt wird, wodurch sich die Situation in der Brinkstraße entspannen wird.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass zwischen der Planstraße und der Gertrudenstraße eine Geh-/Radwegverbindung geplant sei. Ein Ausschussmitglied regte an, diese als Fahrradstraße einzurichten.

Ein Ausschussmitglied begrüßte die konkrete Benennung der Kompensationsfläche und regte an, auch bei zukünftigen Planungen so zu verfahren.

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 Bebauungsplans Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ sowie die Begründung hierzu werden beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12, Enthaltungen: 1

7. Bebauungsplan Nr. 104 - 2. Änderung "Gewerbegebiet Nordlohne"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/013/2019/1

Der Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.05.2019 empfohlen, vor einer endgültigen Beratung des Antrages eines Eigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes für sein Grundstück in MI-Gebiet zwecks Errichtung eines Mehrfamilienhauses, mit den betroffenen Nachbarn zu besprechen.

In dem Gespräch hat der Nachbar Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes geltend gemacht und einige Tage später sich schriftlich dazu geäußert. Hingewiesen wurde darauf, dass die jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich seien, um auch künftig den Betrieb an dieser Stelle angemessen ausüben zu können. Insbesondere die zu erwartende Änderung der jetzt zulässigen Schalleistungspegel würde sich negativ auf den Betrieb auswirken.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass für die Fläche eine Nachfolgenutzung durchaus denkbar sei, diese jedoch in dem gewerblich geprägten Gebiet tendenziell in Richtung gewerbliche Nutzung führen sollte.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 – 2. Änderung „Gewerbegebiet Nordlohne“ wird beschlossen.

mehrheitlich abgelehnt
Nein-Stimmen: 12, Enthaltungen: 1

**8. Bebauungsplan Nr. 168 "Voßberg"; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/022/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmendes Bevölkerungswachstum die Stadt Lohne vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum stelle. Mit einer Nachverdichtungsplanung könne die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Städtebauliche Verdichtungen sollen jedoch gebietsbezogen in einer dem Stadtbild und der Stadtstruktur verträglichen Art und Weise durchgeführt werden, um ungewollte Verdichtungen mit den daraus resultierenden Nachbarschaftskonflikten und Änderungen des Gebietscharakters vorzubeugen. Entsprechend soll im Bereich „Voßberg“ eine moderate Nachverdichtung mit dem Ziel, auf den relativ großen Grundstücken weitere Gebäude zuzulassen, umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 168 wird durch das Neubaugebiet „Westlich der Jägerstraße“ im Norden, der Reinekestraße im Westen, der Jägerstraße im Osten und dem Pirschweg begrenzt. Das betreffende Quartier mit einer Größe von 12,5 ha umfasst eine bestehende Wohnsiedlung, welche vollständig erschlossen ist.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Voßberg“ 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: 13

**9. Bebauungsplan Nr. 189 „Lerchentaler Straße/ Im Dörlath“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/024/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmendes Bevölkerungswachstum die Stadt Lohne vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum stelle. Mit einer Nachverdichtungsplanung könne die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Städtebauliche Verdichtungen sollen jedoch gebietsbezogen in einer dem Stadtbild und der Stadtstruktur verträglichen Art und Weise durchgeführt werden, um ungewollte Verdichtungen mit den daraus resultierenden Nachbarschaftskonflikten und Änderungen des Gebietscharakters vorzubeugen. Entsprechend soll im Bereich „Lerchentaler Straße/ Im Dörlath“ eine moderate Nachverdichtung umgesetzt werden.

Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 8,8 ha umfasst eine bestehende Wohnsiedlung, welche vollständig erschlossen ist.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Lerchentaler Straße/ Im Dörlath“ 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: 13

**10. Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/023/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmende Bevölkerungsprognosen die Stadt Lohne vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum stelle. Mit einer Nachverdichtungsplanung könne die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Städtebauliche Verdichtungen sollen jedoch gebietsbezogen in einer dem Stadtbild und der Stadtstruktur verträglichen Art und Weise durchgeführt werden, um ungewollte Verdichtun-

gen mit den daraus resultierenden Nachbarschaftskonflikten und Änderungen des Gebietscharakters vorzubeugen. Entsprechend soll im Bereich der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ eine moderate Nachverdichtung mit dem Ziel, auf den relativ großen Grundstücken weitere Gebäude zuzulassen, umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 179 grenzt im Norden an die Landwehrstraße und im Süden an den Stadtpark Lohne mit der südöstlich gelegenen Freilichtbühne. Die beiden Teilbereiche des Bebauungsplanes haben insgesamt eine Größe von 1,7 ha und umfassen eine bestehende Wohnsiedlung, welche vollständig erschlossen ist.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht und Eingriffsregelung durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 für den Bereich „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ 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: 13

11. Bebauungsplan Nr. 172 für den Bereich „Am Dachsbau, Berliner Straße und Schellohner Weg“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/026/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmendes Bevölkerungswachstum die Stadt Lohne vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum stelle. Mit einer Nachverdichtungsplanung könne die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Städtebauliche Verdichtungen sollen jedoch gebietsbezogen in einer dem Stadtbild und der Stadtstruktur verträglichen Art und Weise durchgeführt werden, um ungewollte Verdichtungen mit den daraus resultierenden Nachbarschaftskonflikten und Änderungen des Gebietscharakters vorzubeugen. Entsprechend soll im Bereich „Am Dachsbau, Berliner Straße und Schellohner Weg“ eine moderate Nachverdichtung mit dem Ziel, auf den relativ großen Grundstücken weitere Gebäude zuzulassen, umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 172 grenzt im Norden an den Schellohner Weg und im Süden an die Berliner Straße. Das betreffende Quartier mit einer Größe von 1,06 ha umfasst eine bestehende Wohnsiedlung, welche vollständig erschlossen ist.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht und Eingriffsregelung durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 für den Bereich zwischen „Am Dachsbau, Berliner Straße und Schellohner 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: 13

**12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV – 1. Änderung für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße Nr. 7“
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/028/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer der Hofstelle Ehrendorfer Straße Nr. 7 die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IV mit der Bitte beantragt, den Bauteppich im Südwesten des Plangebietes zu erweitern.

Der Rohbau des neu errichteten Altenteilerwohnhauses wurde fast vollständig außerhalb des Bauteppichs errichtet. Der Landkreis Vechta hat die Baustelle stillgelegt und dem Eigentümer geraten, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans an die Stadt Lohne zu richten.

Die Gründe für die Standortwahl des Altenteilerwohnhauses und vorzunehmende Ersatzmaßnahmen führt der Eigentümer der Hofstelle in seinem Antrag auf.

Die Kosten einer möglichen Änderungsplanung wären vom Antragsteller vollständig zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV – 1. Änderung für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße Nr. 7“ wird beschlossen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja-Stimmen: 4, Nein-Stimmen: 4, Enthaltungen: 5

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zu einem Büro und Verkaufsshop, Am Grevingsberg 52
Vorlage: 65/035/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zu einem Verkaufsshop (Werksverkauf) und eines Büros für die Anmeldung der LKW-

Fahrer (im OG) für die Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG, Am Grevingsberg 52 beantragt wurden. Als Zugang für die LKW-Fahrer wird eine neue Außentreppe zur LKW-Waage angebaut. Im Erdgeschoss wird der Verkaufsshop eingerichtet. Der vorhandene Parkplatz kann von den Mitarbeitern und Besuchern genutzt werden. Die Öffnungszeiten des Shops sind montags bis freitags von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 08:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Angegeben sind die maximalen Öffnungszeiten.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und stellt sich als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dar. Derzeit wird für den Bereich der Bebauungsplan Nr. 156 aufgestellt, der kurz vor der öffentlichen Auslegung ist.

Der ursprünglich beantragte Werksverkauf Am Grevingsberg 58 wurde vom Antragsteller zurückgezogen und soll an diesen neuen Standort verlegt werden.

Zur Steuerung des Einzelhandels ist in dem Konzept der Bebauungspläne vorgesehen, dass Einzelhandelsbetriebe nur zulässig sind, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu im Gebiet produzierenden oder verarbeitenden Betrieben stehen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zu einem Büro und Verkaufsshop, Am Grevingsberg 52, wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit drei Einstellplätzen, Alte Carumer Straße 6 A Vorlage: 65/038/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Alte Carumer Straße 6 im rückwärtigen Grundstücksbereich eine ehem. Tischlerei vorhanden sei. Derzeit wird dieser Teil nicht genutzt. Beantragt (Bauvoranfrage) ist im hinteren Grundstücksbereich ein Neubau als Zweifamilienwohnhaus mit drei Einstellplätzen zu errichten.

Die Werkstatt soll abgerissen werden, um ein zweigeschossiges Wohnhaus mit zwei Wohnungen zu bauen. Geplant ist das Gebäude mit einem Abstand von 5 m zur hinteren (nordöstlichen) Grenze zu errichten.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Innenbereich und wird als Misch-/allg. Wohngebiet gem. § 34 BauGB beurteilt. Über die zulässigen Größen bzw. Grenzabstände wird das Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Wohnhaus ein geneigtes Dach sowie einen Abstand von 5 m zu hinteren Baugrenze einhält.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung von Nebenanlagen, Bokerner Straße 14
Vorlage: 65/039/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Umbau und die Erneuerung bzw. Änderung der Dachanlage des Gerätestalles mit Gartenhaus am vorhandenen Wohnhaus auf dem Baugrundstück Bokerner Straße 14 beantragt wurde.

Das Grundstück mit den beantragten Baumaßnahmen liegt in einem Bereich, für den die Außenbereichssatzung „Bokern-Ost: Bokerner Straße/Reiterweg“ zu beachten ist.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Grundstücksbereich liegt in der Ortslage Bokern-Ost und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erneuerung der Dachanlage des Gerätestalles und Gartenhauses am vorhandenen Wohnhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienhaus, Märschendorfer Straße 86
Vorlage: 65/040/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Märschendorfer Straße 86 beantragt wurde.

Die Erweiterung umfasst den Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum und den Ausbau und Umbau des Dachgeschosses im Bereich des bestehenden Gebäudes und der Garage. Geplant ist, den Abstand zur Fahrbahnkante an der Märschendorfer Straße (Kreisstraße 263) auf ca. 19 m zu reduzieren.

Das bestehende Gebäude hält einen Abstand von ca. 21 m zum Fahrbahnrand ein. Außerhalb geschlossener Ortschaften haben Gebäude zu Kreisstraßen einen Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Bokern-West und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Umnutzung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Viehdrift 2
Vorlage: 65/041/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung (Bauvoranfrage) zum Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Viehdrift 2 beantragt wurde.

Nach Auskunft des Bauherrn ist geplant, durch eine Aufstockung der Garage bzw. Umbau und kleinere Anbauten das bestehende Gebäude entsprechend umzubauen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung zu einem Zweifamilienhaus ist zulässig.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Lohnerwiesen und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Viehdrift 2 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienhaus, Pohlwiesendamm 6, 6 A
Vorlage: 65/042/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Pohlwiesendamm 6, 6 A beantragt wurde.

Die Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus erfolgt als Anbau an der nordwestlichen Seite des bestehenden Gebäudes.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus ist zulässig.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Südlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses, Bakumer Straße 124
Vorlage: 65/043/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Bakumer Straße 124 beantragt wurde.

Geplant ist der Umbau eines Stallanbaues und Anbau zu Wohnräumen sowie Aufstockung des Stallgebäudes. Nach dem Umbau wird das Wohnhaus als Zweifamilienhaus genutzt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Nordlohne angrenzend an die Ortslagen Bokern-Ost sowie Lohnerwiesen. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne wird das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Schlarmann hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Bakumer Straße 124 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**20. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ersatzbau eines Wohnhauses mit Büro, Püttgerweg 12
Vorlage: 65/044/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Neubau (Ersatzbau) eines Wohngebäudes mit Büro nach einem Brandschaden auf dem Grundstück Püttgerweg 12 beantragt wurde. Der Ersatzbau wird als ein- bzw. zweigeschossiges Gebäude parallel zur Straße Püttgerweg errichtet. Die Wohn- und Nutzflächengröße des Neubaus ist gegenüber dem abgebrannten Wohnhaus mit Büro reduziert worden.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Lohnerwiesen und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Schlarmann hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Ersatzbau eines Wohnhauses mit Büro, Püttgerweg 12, wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**21. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau (Ersatzbau) eines Abstell- und Geräteraumes, Neubau von Dachgauben auf der genehmigten Garage, Stockhoffs Damm (Zerhusen) 9
Vorlage: 65/045/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung auf Neubau (Ersatzbau) eines Abstell- und Geräteraumes und die Errichtung von sechs Dachgauben auf der bereits genehmigten Garage sowie der Ersatzbau auf dem Baugrundstück Stockhoffs Damm (Zerhusen) 9 beantragt wurden. Geplant ist, das Nebengebäude eines ehem. landwirtschaftlichen Betriebes abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der bereits genehmigte Anbau einer Doppelgarage an der Westseite des bestehenden Geräteabstellraumes ist noch nicht ausgeführt worden. Des Weiteren ist beantragt, auf dem Dach des Nebengebäudes mit Garage sechs Dachgauben zu errichten.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen und nur zulässig, wenn diesem öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Der Landkreis Vechta genehmigt ca. 90 m² als Nebenanlage (Garagen und Abstellräume) für Einfamilienhäuser. Die genehmigte Garage hat eine Grundfläche von 44 m². Danach ist die bebaute Fläche der Abstellräume auf 56 m² zu beschränken. Abstellflächen im Dachgeschoss sind nicht vorgesehen. Auf der ehem. Hofstelle stehen weitere landwirtschaftliche Gebäude, die zumindest teilweise als Abstellraum genutzt werden.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Zerhusen und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau (Ersatzbau) eines Abstell- und Geräteraumes, Neubau von Dachgauben auf der genehmigten Garage, Stockhoffs Damm 9 (Zerhusen) wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Nein-Stimmen: 12, Enthaltungen: 1

**22. Antrag der Firma Delo auf Nutzungsüberlassung eines Parkstreifens am Industriering
Vorlage: 66/018/2019**

Mit Mail vom 01.07.2019 beantragt die Firma Delo, den im Lageplan dargestellten Parkstreifen als Werksverkehrsfläche zu nutzen.

Die Firma Delo plant auf den werkseigenen Flächen Industriering 19/23 eine Lagerhalle zu errichten. Um eine reibungslose Versorgung des Produktionsflusses zwischen Industriering 3

und 19/23 zu gewährleisten, sei ein Werksverkehr notwendig. Alternativ würden zukünftig LKW zwischen den beiden Standorten pendeln.

Der Parkstreifen soll genutzt werden, um mit Staplern Rohstoffe und Halbfertigwaren zu transportieren. Die Stapler sind für den Straßenverkehr zugelassen.

Die Firma Delo möchte den Parkstreifen langfristig von der Stadt Lohne pachten. Eine Absperrung zum Verkehrsraum würde durch die Firma Delo errichtet.

Verwaltungsseitig bestehen gegen die Nutzung keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Die Absperrung zum Verkehrsraum ist durch einen Stabgitterzaun in 1,80 m Höhe sicherzustellen. Der Zaun ist im Übergangsbereich Rinne – Parkplatzpflaster aufzustellen. Neben der Asphaltfahrbahn ist ein Sicherheitsabstand von 50 cm einzuhalten.
- Die Firma Delo muss eine gefahrlose Querung der Stapler über den Industriering gewährleisten. Die Stapler haben keine Vorfahrt gegenüber dem Verkehr auf dem Industriering und müssen entsprechend umsichtig fahren.
- Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht obliegt der Firma Delo.
- Arbeiten an vorhandene Versorgungsleitungen (Straßenbeleuchtung, Gas, Wasser, Strom, TK) müssen ständig möglich sein.

zurückgestellt

23. Antrag der CDU-Fraktion bezüglich der Aufenthaltsqualität in der Lohner Innenstadt Vorlage: 60/025/2019

Ein Sprecher der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag, inwieweit der Platzcharakter und die Aufenthaltsqualität in der Lohner Innenstadt auf der Freifläche vor dem geplanten neuen Geschäftshaus erhalten und gesteigert werden kann. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

In der Aussprache verwies ein Ausschussmitglied auf das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Lohne 2030“ (ISEK), in dem bereits ähnliche Aussagen getroffen worden seien. Hingewiesen wurde auch darauf, dass zunächst der Bau des Kaufhauses abgewartet werden sollte, danach könne über weitere Maßnahmen beraten werden. Es wurde der Antrag gestellt, den vorliegenden Antrag zurückzustellen.

Ein weiteres Ausschussmitglied war ebenfalls der Auffassung, aus den genannten Gründen den Antrag zurückzustellen.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass bereits Projekte aus dem Maßnahmenkatalog des ISEK umgesetzt wurden (Sport- und Mehrzweckhalle LOHNEUM, Schaffung von Krippenplätzen im Süden der Stadt). Eine Beratung in den Fachausschüssen über die Umsetzung sei allgemein üblich. Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte insbesondere, dass es sinnvoll sei, die Gestaltung über den Platzcharakter parallel mit dem Bau des Kaufhauses durchzuführen um zu verhindern, dass gleich nach Eröffnung des Kaufhauses eine Baustelle davor eingerichtet werde. Der Investor sollte bei der Gestaltung miteinbezogen werden.

Die Zurückstellung des Antrages wurde mit 5 Jastimmen bei 8 Neinstimmen abgelehnt.

Im weiteren Verlauf der Beratung sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, den Antrag dahingehend zu formulieren, dass unter Einbeziehung der unteren und oberen Markt- und unteren Keetstraße ein Planungskonzept entwickelt werden soll.

Der Sprecher der CDU-Fraktion verfasste daraufhin eine entsprechende Formulierung und der Ausschuss fasste den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Aufenthaltsqualität der Lohner Innenstadt (Freifläche zwischen der Gaststätte Heinz und dem Haus Uptmoor, unter Einbeziehung der unteren und oberen Marktstraße sowie der unteren Keetstraße) soll durch z. B. ein bodenebenes, begeh- und befahrbares Wasserspiel (Fontänenfeld), sowie einem Sandspielplatz mit Spielgeräten erhöht werden.

Hierzu soll die Verwaltung frühzeitig einen Planungswettbewerb initiieren, der unter Einbeziehung des neuen Wohn- und Geschäftshauses Gestaltungsmöglichkeiten der o. g. Fläche hervorbringt.

Bei diesem Planungswettbewerb sollen Varianten sowohl mit dem Brunnen EGO Lohne am jetzigen Standort als auch Varianten, die eine Umsetzung des Brunnen beinhalten, entwickelt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12, Enthaltungen: 1

**24. Antrag der CDU-Fraktion auf Weiterführung des Blühstreifenprogramms auf Ackerflächen
Vorlage: 60/024/2019**

Ein Sprecher der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag, zu prüfen, ob und inwieweit das im Jahr 2018 ausgelaufene EU-Blühstreifenprogramm für Ackerflächen, durch die Stadt Lohne gefördert, weitergeführt werden kann. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der Sprecher führte aus, dass das in der Vergangenheit aufgelegte EU-Blühstreifenprogramm sehr bürokratisch gewesen sei und nur mäßigen Erfolg hatte. Das 2018 neu aufgelegte Blühstreifenprogramm war einfach umzusetzen und scheint ein Erfolg zu werden. Durch einfaches Ankreuzen bei den jährlichen Flächenanträgen könne auf der jeweiligen Ackerfläche ein Blühstreifen bis zu 20 % der Fläche angelegt werden. Für diese Fläche bekomme der Landwirt dann jedoch keinen Ertrag und könne die Fläche auch nicht für die verpflichtenden Greeningmaßnahmen anrechnen lassen. Zudem sei das Einsäen der kleinen Flächen für den einzelnen Landwirt wegen dem Umbau und Reinigung der Maschinen sehr zeitintensiv.

In der Gemeinde Lastrup wurde im letzten Jahr daher ein Modell entwickelt, bei dem ein Lohnunternehmen die Flächen für die einzelnen Landwirt in einem Arbeitsgang einsät, Saatgut und Lohnunternehmer werden von der Gemeinde bezahlt. Im ersten Jahr wurden bereits 16 ha gefördert und es werde in diesem Jahr eine Steigerung erwartet. In der Gemeinde Bakum wurde in diesem Jahr begonnen, dieses Programm ebenfalls umzusetzen. Die Saatgutmischung wurde in Abstimmung mit dem NABU ausgewählt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 200,- bis 300,- € pro Hektar.

Es sollte geprüft werden, ob die Stadt Löhne zum nächsten Frühjahr ein ähnliches Programm – evtl. in Zusammenarbeit mit dem Landvolk und dem NABU – auflegen sollte.

In der Aussprache vertrat ein Ausschussmitglied die Auffassung, dass es nicht sinnvoll sei, ein zweites Programm aufzulegen. Die Angelegenheit sollte zuvor im Arbeitskreis „Vogel- und Insektenschutz“ beraten werden.

Ein anderes Ausschussmitglied sprach sich für den Antrag aus, wies aber auch darauf hin, dass die Förderung zeitlich befristet werden sollte.

Bürgermeister Gerdesmeyer sprach sich dafür aus, den Antrag grundsätzlich zu befürworten und die Umsetzung durch die Verwaltung prüfen zu lassen. Eine Beratung im Arbeitskreis „Vogel- und Insektenschutz“ könne gleichfalls erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des Antrages zu prüfen. Zudem soll die Angelegenheit im Arbeitskreis „Vogel- und Insektenschutz“ beraten werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

25. Mitteilungen und Anfragen

25.1. Anfrage SPD-Stadtratsfraktion Sachstand Baumschutzsatzung und 74. Änderung F-Plan/B-Plan Nr. 162 nördlich der Dinklager Straße/westlich der A 1

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund der umfangreichen Tagesordnung der TOP Baumschutzsatzung in der nächsten Sitzung beraten werden soll.

Über die Fortführung der Planung zur 74. Änderung des F-Planes/B-Plan Nr. 162 nördlich der Dinklager Straße/westlich der A 1 soll in der nächsten Sitzung beraten werden.

25.2. Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion zum Wassereinbruch Technikraum Waldbad

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund des außergewöhnlichen Unwetters mit Starkregen Wasser in den Technikraum des Waldbades eingedrungen sei. Gegen ein derartiges Ereignis könne man sich mit vertretbarem Aufwand nicht schützen. Durch den Wassereinbruch sind Schäden an der Steuerungsanlage und einer Pumpe entstanden. Die Kosten für die Reparatur belaufen sich auf ca. 8.000,-- €, eine Versicherung gegen derartige Ereignisse bestehe nicht. Durch die sofortige Aktivierung des FI-Schalters waren Personen zu keiner Zeit gefährdet. Das Wasser sei durch einen Rückstau in den Technikraum gelangt. Aus diesem Grund soll eine Rückstauklappe eingebaut werden, mit der derartige Schäden in Zukunft möglicherweise verhindert werden können.

25.3. Geruchsbelästigungen auf dem Mühlenkamp

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass nach Auskunft des GAA Hannover (Herr Kunze – 05119096200) in der Tierfrischmehlfabrik GEPRO an der Grenze zu Diepholz Filtermaterial im kleineren Biofilter ausgetauscht wurde. Der größere Filter werde in der 34/35 KW ausgetauscht. Erfahrungsgemäß komme es dabei für 1 – 2 Tage zu Geruchsmissionen.

25.4. Pflaster am Brägeler Pickerweg

Ausschussvorsitzender Bokern wies darauf hin, dass am Brägeler Pickerweg Grundstückszufahrten bis an die Asphaltdecke der Fahrbahn gepflastert wurden und bat um entsprechende Überprüfung.

25.5. Geschwindigkeitsbegrenzung Südlohner Weg

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, die Geschwindigkeit auf dem Südlohner Weg (zw. Steinfelder und Diepholzer Straße) zu begrenzen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer