

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 24.09.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:23 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Frau Manuela Deux

Herr Christian Fahling

Herr Norbert Hinzke

bis TOP 13

Vertretung für Herrn Walter Mennewisch

Vertretung für Herrn Thomas Schlarmann, bis
TOP 8

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Michael Zobel

Vertretung für Frau Henrike Theilen

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Walter Mennewisch

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 13.08.2019
3. Verlagerung des Familia-Marktes auf die Hofstelle Küstermeyer im Bereich der Meyerhofstraße und der Klapphakenstraße
Vorlage: 61/032/2019
4. Bebauungsplan Nr. 12 – 7. Änderung für den Bereich „Stadtmitte“; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/030/2019
5. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne, Bebauungsplan Nr. 162 für den Bereich „nördlich der Dinklager Straße/westlich der A1“
Vorlage: 61/031/2019
6. Überprüfung von potentiellen Wohnbauflächen in der Bauerschaft Südlohne
Vorlage: 61/021/2019
7. Antrag der SPD gem. § 56 NKomVG auf Feststellung des personellen und finanziellen Aufwandes für die Verabschiedung einer Baumschutzsatzung
Vorlage: 61/027/2019
8. Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf ein Perspektivgespräch mit dem OOWV
Vorlage: 6/012/2019
9. Dachsanierung bei der Sporthalle Adenauerring; Vorstellung möglicher Ausführungsvarianten
Vorlage: 65/055/2019
10. Neubau einer Tanzhalle, Meyerhofstraße; Vorstellung der Planung
Vorlage: 65/054/2019
11. Antrag der Firma Delo auf Nutzungsüberlassung eines Parkstreifens am Industriering
Vorlage: 66/018/2019/1
12. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Wohnhaus mit 2 WE, Ehrendorfer Straße 21, 21 A
Vorlage: 65/052/2019
13. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Nutzungsänderung von Pferde- und landwirtsch. Betriebsgebäude zu Betriebsgebäude zum Handel mit landwirtschaftlichen Agrarprodukten, Sommerweg 3
Vorlage: 65/053/2019
14. Vorstellung der Ausbauplanung westlicher Gehweg der Straße Am Zuschlag
Vorlage: 66/023/2019

15. Vorstellung des Parkplatzausbaues Meyerhofstraße
Vorlage: 66/024/2019
16. Mitteilungen und Anfragen
 - 16.1. Nitratkulisse
 - 16.2. Umgestaltung Friedhofsvorplatz
 - 16.3. Bau der Trinkwasserleitung Lohne-Steinfeld
 - 16.4. Verkehrsinsel Diepholzer Straße/Steinfelder Straße
 - 16.5. Anbindung Baugebiet 146 B "westlich der Jägerstraße" an die Jägerstraße
 - 16.6. Trixispiegel
 - 16.7. Parken Evers Berg

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 16.09.2019 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Als Vertretung für Henrike Theilen soll Herr Paul Sandmann an der heutigen Sitzung teilnehmen. Diese Vertretungsregelung bedarf der Zustimmung des Ausschusses, da Herr Sandmann kein regulärer Vertreter ist.

Der Vertretungsregelung wurde einstimmig mit 14 Jastimmen zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 13.08.2019

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 5

3. Verlagerung des Familia-Marktes auf die Hofstelle Küstermeyer im Bereich der Meyerhofstraße und der Klapphakenstraße Vorlage: 61/032/2019

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Matthias Adler von der Bunting AG und Herrn Matthias Knopf vom Büro Beyer, Freitag und Zeh aus Emden.

Die Verwaltung erläuterte, dass zur Zeit das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werde. Parallel zu dem Aufstellungsverfahren wurde von der Bunting AG ein Entwurf des geplanten Gebäudes entworfen. Dieser Entwurf wurde mit der Verwaltung und dem städtebaulichen Berater Herrn Prof. Dr. Droste abgestimmt.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass in der heutigen Sitzung die Architektur des Gebäudes vorgestellt werden solle.

Anhand einer Präsentation wurde das Vorhaben vorgestellt und erläutert. Herr Adler führte aus, dass der Familia-Markt am neuen Standort neu aufgestellt werden solle um für die Kunden eine zeitgemäße Einkaufsatmosphäre zu schaffen.

Herr Knopf stellte die Pläne vor und erläuterte, dass ein Markt mit 4.000 qm Verkaufsfläche entstehen soll. Zusätzlich seien Shops mit 450 qm Verkaufsfläche sowie ein Drogeriemarkt mit 700 qm Verkaufsfläche vorgesehen. Der Drogeriemarkt wurde von zunächst vorgesehenen 1.000 qm Verkaufsfläche auf 700 qm Verkaufsfläche reduziert. Im vorderen Bereich seien großflächige Schaufenster, die von einem Vordach überspannt werden, vorgesehen. Die Höhe des Gebäudes betrage 7,50 Meter. Durch die vorgesehene Staffelung würde diese Höhe jedoch optisch niedriger wirken. Vorgesehen sei weiter die Anlegung von 228 neuen Stellplätzen.

Sofern das Bauleitverfahren Anfang 2020 abgeschlossen werden könne, sei vorgesehen, im Anschluss daran den Bauantrag zu stellen. Baubeginn könnte dann das vierte Quartal 2020 sein. Gerechnet werde mit einer Bauzeit von ca. 12 Monaten, so dass der Markt im vierten Quartal 2021, vor Weihnachten, eröffnet werden könne.

In der Aussprache wurde auf Nachfrage mitgeteilt, dass für die Anlegung der Stellplätze ca. 24 Bäume gefällt werden müssen.

Herr Adler erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass eine OG-Nutzung (Wohnen oder Gewerbe) nicht vorgesehen sei. Zum einen seien dafür weitere Stellplätze erforderlich, zum anderen seien die von dem Markt ausgehenden Immissionen, z. B. An- und Ablieferung in den Abend- und Nachtstunden, unverträglich mit einer Wohnnutzung.

Zur Größe der Verkaufsfläche führte Herr Adler aus, dass die geplanten 4.000 qm für einen Familia-Markt mehr die untere Flächengröße sei, um den Markt zeitgemäß präsentieren zu können.

Zum Bau eines Parkhauses zur Schaffung von Parkplätzen für On Top Lagen im OG wurde ausgeführt, dass bei anderen Märkten die On Top Lagen zurückgebaut würden und zudem die Erfahrung gezeigt habe, dass Parkhäuser im Bereich von Märkten kaum angenommen würden.

Im Anschluss an die Diskussion wies der Ausschussvorsitzende das Publikum darauf hin, dass Aufzeichnungen der Sitzung nicht zulässig seien.

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Neubaus des Familia Marktes auf der Hofstelle Küstermeyer wird grundsätzlich zugestimmt und der weiteren Bauleitplanung zugrunde gelegt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

**4. Bebauungsplan Nr. 12 – 7. Änderung für den Bereich „Stadtmitte“; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/030/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Innenstadtbereich an der Marktstraße, westlich der Flächen ehemals Schlarmannt Pundt ein häufigerer Wechsel von kleineren Einzelhandelsgeschäften zu beobachten sei.

Da Vergnügungsstätten insbesondere Spielcasinobetreiber häufig ein großes Interesse an solche Ladenlokale signalisieren und das derzeitige Planungsrecht diese Nutzungsart hier zulässt, sollten präventiv solche Nutzungen ausgeschlossen und der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 – 7. Änderung für den Bereich „Stadtmitte“.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**5. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne, Bebauungsplan Nr. 162 für den Bereich „nördlich der Dinklager Straße/westlich der A1“
Vorlage: 61/031/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass mit den o.a. Bauleitplanungen ein gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet zwischen Lohne und Dinklage nördlich der Dinklager Landstraße (L845) und westlich der A1 entwickelt werden sollte. Die bisherigen Planungen sahen eine Erschließung vom Dinklager Ring vor.

In der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Dinklage, der den westlichen Teil dieser gemeinsamen Gewerbegebietsplanung abdeckt, ist die bisher vorgesehene Erschließungsachse, die die Flächen der Stadt Lohne mit anbindet, nicht mehr vorgesehen. Um das Plangebiet dennoch erschließen zu können, sei eine direkte Erschließung von der Dinklager Straße aus, mit vermutlich erheblichen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft, erforderlich. Zudem sei ein Erwerb der erforderlichen Fläche kurzfristig wohl nicht möglich.

Daher sei darüber zu beraten und zu entscheiden, ob die Planung weiter geführt werden soll.

In der Aussprache plädierte ein Ausschussmitglied dafür, die Planung zunächst nicht weiter fortzuführen und ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufzugreifen. Keinesfalls sollte die Planung gänzlich eingestellt werden. Er stelle daher den Antrag zu beschließen, die Planungen zum jetzigen Zeitpunkt zurückzustellen.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, das Planverfahren gänzlich einzustellen und in diesem Bereich nicht weiter zu planen.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplans '80 sowie des Bebauungsplans Nr. 162 werden zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

6. Überprüfung von potentiellen Wohnbauflächen in der Bauerschaft Südlohne
Vorlage: 61/021/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass in der jüngsten Vergangenheit mehrfach Flächen im Bereich der Bauerschaft Südlohne hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche überprüft wurden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen in Südlohne war bisher auf Grund erhöhter und unverträglicher Geruchs- und Schallimmissionen nicht möglich.

Durch eine vertragliche Regelung mit einem im östlichen Bereich Südlohnes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes über die Aufgabe der Tierhaltung, könnten nordöstlich und südwestlich der Diepholzer Straße L 850 die Geruchsimmissionen soweit reduziert werden, dass diesbezüglich eine Wohnbauentwicklung denkbar wäre.

Eine schalltechnische Beurteilung der Verkehrsgeräusche der durch diesen Bereich verlaufenden Landesstraße 850 Diepholzer Straße hat allerdings ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005) für die Nachtzeit auf der Nordostseite der Diepholzer Straße erst bei einem Abstand von 73 m bzw. 85 m eingehalten werden. Auf der Südwestseite werden die Nachtwerte der DIN 18005 von 45 dB(A) erst in einer Entfernung von 73 m bzw. 91 m eingehalten.

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Eine Studienauswertung im Forschungsverbund "Lärm & Gesundheit" im Auftrag der WHO belegt: Bei Menschen, die durch Lärmbelastigung unter Schlafstörungen leiden, steigt das Risiko für Allergien, Herz-Kreislaufkrankungen, Bluthochdruck und Migräne erheblich.

Durch eine entsprechend dimensionierte Lärmschutzwand/Lärmschutzwahl zum Schutz der Außenwohnbereiche und der Erdgeschosse sowie passiven Schallschutzmaßnahmen für die Räume in den Obergeschossen (schallgedämpfte Lüftungsanlagen für Schlaf- und Kinderzimmer) wäre es wahrscheinlich denkbar, die Grenzwerte einzuhalten.

Die Kosten der Lärmschutzeinrichtung müssten auf die Erwerber der Bauplätze umgelegt werden.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass sich das gesamte Untersuchungsgebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes VEC 032 Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld befindet.

Auf absehbare Zeit ist ein Erwerb der Flächen zu vertretbaren Konditionen nicht wahrscheinlich.

Aus den o.a. Gründen ist die Planung eines neuen Allgemeinen Wohngebietes im überwiegenden Bereich nordöstlich und südwestlich der Diepholzer Straße am Rande von Südlohne nicht zu empfehlen.

In der Aussprache plädierte ein Ausschussmitglied dafür, zumindest auf der nordöstlichen Seite der Diepholzer Straße näher zu untersuchen, ob dort eine Wohnbauentwicklung möglich sei. Er stelle daher den Antrag, einen Bebauungsplan aufzustellen und den Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen und die Fläche entsprechend zu kompensieren.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls grundsätzlich für eine Wohnbauentwicklung zur Stärkung der Bauerschaften aus und regten an, die mögliche Entwicklung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich zunächst mit dem Landkreis Vechta abzuklären. Bis zur Klärung dieser Angelegenheit sollte der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zurückgestellt werden.

Bürgermeister Gerdesmeyer sprach sich ebenfalls dafür aus, in dieser Sache eine fachliche Stellungnahme (Ersteinschätzung) des Landkreises einzuholen.

Zu dieser Vorgehensweise wurden von dem Antragsteller keine Bedenken erhoben.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme des Landkreises Vechta hinsichtlich einer möglichen Wohnbauentwicklung und Herausnahme des vorgestellten Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet 032 Geestrücken einzuholen. Danach soll die Angelegenheit erneut beraten werden.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 14

7. Antrag der SPD gem. § 56 NKomVG auf Feststellung des personellen und finanziellen Aufwandes für die Verabschiedung einer Baumschutzsatzung Vorlage: 61/027/2019

Die SPD-Fraktion hält es für sinnvoll, eine Baumschutzsatzung sowie ein Kataster aller geschützten und schutzwürdigen Bäume und Baumgruppen für das Gemeindegebiet Lohne zu erstellen.

In einer „Satzung zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile“ (Baumschutzsatzung) kann geregelt werden, dass die in der Satzung beschriebenen Bäume etc. nicht entfernt werden dürfen und unter welchen Umständen Bäume entfernt, zerstört, geschädigt oder in ihrem Aufbau wesentlich verändert werden dürfen. Die Art und Ausgestaltung einer Baumschutzsatzung kann sehr verschieden sein, denn jede Stadt kann selber entscheiden, was sie schützen möchte. Eine Baumschutzsatzung legt den Geltungsbereich, Schutzzweck, Schutzgegenstand, verbotene Handlungen, Schutz- und Pflegemaßnahmen, Ausnahmen, Genehmigungsverfahren, Verfahren bei Bauvorhaben, Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen, Folgebeseitigung sowie Ordnungswidrigkeiten fest. Häufig werden Bäume ab einem gewissen Stammumfang (z.B. ab 80 cm in 1 m Höhe) und je nach Baumart (z.B. Laub- und Nadelbäume) durch die Satzung geschützt.

Grundlage für den Beschluss einer Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes (Baumschutzsatzung) sind §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl., S.576) in der zurzeit geltenden Fassung sowie § 29 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 1 Satz 2 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzge-

setz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl., 2010, S. 104) in der jeweils zurzeit geltenden Fassung, § 15 Abs. 4 in Verbindung mit Abs. 1 bis 3 NAGBNatSchG, §§ 41 Abs. 1 und 42 Abs. 1 NAGBNatSchG sowie §§ 67 und 68 Abs. 1 und 2 BNatSchG.

Anstelle einer pauschalen Beschreibung der geschützten Bäume können zusätzlich oder eigenständig Baumkataster angelegt werden. Mit einem Baumkataster werden die Schutzobjekte einzelheitlich aufgenommen. Das Verzeichnis enthält alle Bäume im Geltungsbereich, die geschützt werden sollen. Dazu werden Schutzkriterien festgelegt, z.B. ökologische, historische und ortsbildprägende, ästhetische Werte und das Gemeindegebiet wird systematisch abgegangen und jeder entsprechend schutzwürdige Baum wird mit seinen wesentlichen Daten katalogisiert. Neben der Gehölzart und dem Standort (Grundstücksbezeichnung, Hauseigentümer, ungefährender Standort auf dem Grundstück) und Angaben zur Stärke und (geschätzter) Höhe des Baumes sollten auch Vitalität, erkennbare Schäden und potenzielle Beeinträchtigungen festgehalten werden. Ein Foto und ein Karteneintrag ergänzen den Eintrag ins Kataster.

Der finanzielle Aufwand durch die Erarbeitung einer Baumschutzsatzung beträgt laut Kostenvoranschlag durch ein Fachbüro ca. 12.000 €. Die Kosten für die Erstellung eines Baumkatasters sind nicht kalkulierbar (Minimum 50 € pro Baum), weil die Anzahl der zu untersuchenden Bäume unbekannt ist. Die Kosten für die Baumkontrollen (2x jährlich) sind aus dem genannten Grund ebenfalls nicht kalkulierbar. Je Baum und Prüfung sind jährlich 20 € zu kalkulieren.

Bezüglich des personellen Aufwandes ist eine empirische Untersuchung zur Verbreitung, Ausgestaltung und Effektivität von Baumschutzverordnungen zugrunde gelegt worden und mit Erfahrungswerten anderer Kommunen in Niedersachsen verglichen worden, wonach ca. 100 Anträge auf Befreiung bzw. Ausnahme pro Jahr bearbeitet werden müssen.

Zudem ist eine Umfrage mithilfe des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund unter den Mitgliedsgemeinden des NSGB von der Stadt Lohne gestartet worden, um Erfahrungen der Gemeinden mit einer Baumschutzsatzung zu erhalten. Bislang haben 39 Gemeinden an der Umfrage teilgenommen, wovon acht Gemeinden eine Baumschutzsatzung haben. Aktuell überarbeiten zwei Gemeinden ihre Satzung und eine Gemeinde überlegt die Aufhebung der Baumschutzsatzung. Insgesamt zeigt die Umfrage im Gesamtbild aller befragten Gemeinden (z.B. politische Diskussion zur Aufstellung der Baumschutzsatzung), dass eher negative als positive Erfahrungen mit der Satzung gemacht wurden und auf Alternativen für den Baumschutz zurückgegriffen wurde.

Eine Alternative stellen Festsetzungen von Pflanz- und Erhaltungsgeboten in Bebauungsplänen dar. Aktuell sind in Lohne bereits 1108 Bäume zur Erhaltung in Bebauungsplänen festgesetzt. Zusätzlich werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, anzupflanzende Bäume, Flächen für Wald sowie Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten in den Bebauungsplänen festgesetzt.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen den Erlass einer Baumschutzsatzung aus. Vielmehr wurde die Auffassung vertreten, dass es sinnvoller sei, andere Anreize für das Pflanzen und den Erhalt von Bäumen zu schaffen. Der finanzielle Aufwand, der mit einer Baumschutzsatzung einhergehe, könne besser für alternative Maßnahmen verwendet werden.

Der Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion sprach sich für den Erlass einer Baumschutzsatzung aus. Nach seiner Auffassung sei die Lohner Bevölkerung eher positiv gegenüber einer Baumschutzsatzung eingestellt.

Im Anschluss an die Beratung stimmte der Ausschuss wie folgt ab (Ausschussmitglied Blömer war bei den Abstimmungen nicht anwesend):

Beschlussempfehlung:

Der Erlass einer Baumschutzsatzung wird beschlossen.

Mehrheitlich abgelehnt

Jastimmen: 3, Neinstimmen: 9, Enthaltungen: 1

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Möglichkeiten aufzuzeigen, um das Interesse und die Akzeptanz in der Bevölkerung für den Erhalt und das Pflanzen von Bäumen zu stärken.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3

8.	Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf ein Perspektivgespräch mit dem OOWV Vorlage: 6/012/2019
-----------	---

Ein Sprecher der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag, den OOWV zu einem Perspektivgespräch einzuladen, um über aktuelle Probleme in der Wasserversorgung und insbesondere die künftige Versorgung und den Umgang mit der Ressource Wasser zu beraten. Diese Beratung könnte im Bauausschuss aber auch im Rat stattfinden.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Der Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion begrüßte grundsätzlich den Ansatz, den OOWV zu diesem Gespräch einzuladen und schlug vor, auch andere Fachbehörden dazu einzuladen. Der Sprecher bezweifelte jedoch die Sinnhaftigkeit eines solchen Gesprächs und wies auf Problematiken im Zusammenhang mit der Entnahme von Grundwasser des Wasserwerkes in Holdorf sowie den Bau eines weiteren Wasserwerkes im Landkreis Vechta hin.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde vorgeschlagen, auch die Hase-Wasseracht zu dem Gespräch einzuladen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag wird zugestimmt. Das Gespräch soll in einer öffentlichen Ratsinformationssitzung stattfinden. Zu dem Gespräch sollen auch entsprechende Fachbehörden und die Hase-Wasseracht eingeladen werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

9. Dachsanierung bei der Sporthalle Adenauerring; Vorstellung möglicher Ausführungsvarianten
Vorlage: 65/055/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass im Jahr 2017 umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten an der Dreifeldsporthalle Adenauerring durchgeführt wurden. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden auch 6 Stück Lichtbänder mit RWA Klappen in die Dachfläche eingesetzt. Weitere Arbeiten an der Dachfläche waren nicht Bestandteil der Leistungen.

Durch starke Regenfälle aus der jüngsten Vergangenheit (Zeitraum rd. 3 Jahre, im Besonderen 02.08. + 28.08.19) kam es mehrfach zu Wassereintritten, die teilweise die neu eingebaute Decke schon wieder in Mitleidenschaft gezogen hat. Dieser Mangel ist aus der bestehenden Abdichtung und den Wasserabläufen zurückzuführen. Die vorhandene Dachabdichtung besteht aus einer einlagigen Folienabdichtung auf Dämmlage und Trapezblechprofil. Bei einer Prüfung an mehreren Stellen durch Aufnahme des kompletten Aufbaus wurde festgestellt, dass eine Dampfsperre nicht vorhanden ist. Hier liegt also schon ein gravierender Mangel vor, der aus dem Entstehungsjahr zurückzuführen ist. Bei der zwischenzeitlich erfolgten Dachsanierung aus Anfang der 90-er Jahre wurde lediglich die Dämmung aufgestockt und eine einlagige Folienabdichtung aufgebracht.

Variante 1

Sanierung des gesamten Daches im Bestand (nur neue Dachabdichtung), Kosten etwa 127.612,63 €.

Variante 2

Sanierung des Erdgeschossdaches im Bestand (nur neue Dachabdichtung) und Erneuerung des Hallendaches (Dampfsperre, Dämmung, Dachabdichtung und Abflüsse), Kosten etwa 260.699,25 €.

Variante 3

Sanierung des Erdgeschossdaches (Ausgleichs- und Gefälledämmung, Dachabdichtung, Dachrinnen) und Erneuerung des Hallendaches (Dampfsperre, Dämmung, Dachabdichtung und Abflüsse), Kosten etwa 350.336,00 €.

Von der Verwaltung wird empfohlen, die Dachflächen der zwei Geschossebenen entsprechend der Variante 3 zu sanieren, weil hierbei eine langfristige einwandfreie Funktion gewährleistet werden kann.

Ein Ausschussmitglied regte an, aufgrund der energetischen Sanierung zu prüfen, ob dafür Fördermittel gewährt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Dach der Sporthalle Adenauerring wird entsprechend der vorgestellten Variante 3 saniert.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 13

**10. Neubau einer Tanzhalle, Meyerhofstraße; Vorstellung der Planung
Vorlage: 65/054/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass das Architektur- und Ingenieurbüro Buschmann und Partner GbR mit der Planung für den Neubau einer Tanzhalle an der Meyerhofstraße im Bereich der Adenauersportanlage beauftragt wurde. Die Planung liegt vor und ist mit dem Sportverein Stage 7 abgestimmt. Geplant ist, die Tanzhalle in der nordwestlichen Grundstücksecke anzuordnen. In einem Teilbereich werden die Weitsprunganlage und Teile der Grünanlage zur Meyerhofstraße in Anspruch genommen. Im Rahmen der Baumaßnahme wird empfohlen, die vorhandene Stellplatzanlage bis zur neuen Tanzhalle zu erweitern.

Für das Bauvorhaben werden Kosten in Höhe von ca. 943.000,00 Euro (Netto) ohne Erschließung, Außenanlagen sowie Ausstattung des Gebäudes veranschlagt.

Für die Aufgabe des Weitsprungfeldes werden derzeit Überlegungen angestellt, diese an einem anderen Standort auf der Adenauersporthalle anzulegen.

In der Diskussion sprach sich ein Ausschussmitglied aufgrund der hohen Kosten und des ungeeigneten Standortes gegen die Planung aus.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die Ausführung des Gebäudes in Stahlbetonbauweise nicht wesentlich kostengünstiger sei als die geplante Herstellung in Massivbauweise.

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau einer Tanzhalle an der Meyerhofstraße wird wie vorgestellt zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

**11. Antrag der Firma Delo auf Nutzungsüberlassung eines Parkstreifens am
Industriering
Vorlage: 66/018/2019/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antrag der Firma Delo über die Nutzungsüberlassung eines Parkstreifens am Industriering vom Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 13.08.2019 zurückgestellt wurde.

Die Firma hat nunmehr mit Schreiben vom 20.08.2019 ihren Antrag ergänzt.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Fa. Delo auf Nutzung des Parkstreifens am Industriering wird wie beantragt zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

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

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Wohnhaus
mit 2 WE, Ehrendorfer Straße 21, 21 A
Vorlage: 65/052/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Ehrendorfer Straße 21 beantragt wurde.

Die Erweiterung umfasst den Abbruch des bestehenden Dachgeschosses sowie deren Neuaufbau und Anbau eines Eingangsbereiches für die Oberwohnung.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, Ehrendorfer Straße 21, 21 A, wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Nutzungsänderung von Pferde- und landwirtsch. Betriebsgebäude zu Betriebsgebäude zum Handel mit landwirtschaftlichen Agrarprodukten, Sommerweg 3
Vorlage: 65/053/2019**

Beantragt ist die Genehmigung (Bauvorbescheid) die ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäude zum Handel mit Agrarprodukten um zu nutzen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Gebäude ist bereits seit längerem durch die Verpachtung zum Zweck der „Vermietung von Pensionspferdeplätze“ und „Ausbildung von Reitpferden“ (gemeldete Gewerbe) aufgegeben worden.

Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist nur die erstmalige Umnutzung privilegiert und damit genehmigungsfähig.

Die weitere beantragte Nutzungsänderung ist auch nach Aussage des Amtes für Bauordnung und Immissionsschutz nicht genehmigungsfähig.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Kroge. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich zur Realisierung des Vorhabens vom Landkreis Vechta kritisch gesehen werde.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Entscheidung über die Zustimmung zu dem Bauvorhaben zurückzustellen und nach Vorliegen weiterer Informationen erneut im Ausschuss zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Die Entscheidung über die Zustimmung zu dem Bauvorhaben wird zurückgestellt und soll nach Vorliegen weiterer Informationen erneut im Ausschuss zu beraten.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 13

**14. Vorstellung der Ausbauplanung westlicher Gehweg der Straße Am Zuschlag
Vorlage: 66/023/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass entlang der Straße Am Zuschlag zwischen der Märschendorfer Straße und dem Bruchweg auf der westlichen Seite der noch unbefestigte Gehweg in Pflasterbauweise hergestellt werden soll.

Vorgesehen sei, den Gehweg (mind. 1,50 m breite max. bis an die Grundstücksgrenzen) in rotem Betonsteinrechteckpflaster auszubauen.

Die vorhandenen Straßenbäume sollen möglichst erhalten bleiben. Es besteht jedoch die Gefahr, dass durch die Tiefbordbegrenzung des Gehweges die Bäume im Wurzelbereich geschädigt werden. Es wird versucht, möglichst wurzelschonend zu arbeiten und den Wurzelraum möglichst großzügig zu gestalten.

Die vorhandenen und ggf. neu zu errichtenden Zufahrten werden mit Schrägbordsteinen hergestellt, so dass der Gehweg in einer Ebene zu begehen ist.

Die Straßenbeleuchtungsmasten sind auf der anderen Straßenseite aufgestellt und bleiben unverändert.

Die Fahrbahn bleibt ebenfalls unverändert.

Die Kosten für die Herstellung des Gehweges werden auf ca. 50.000,-- € geschätzt.

Eine Anliegerversammlung ist im Oktober 2019 vorgesehen.

In der Aussprache plädierte ein Ausschussmitglied dafür, die Lücken in dem vorhandenen Baumbestand nachzupflanzen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau des westlich gelegenen Gehwegs Am Zuschlag wird zugestimmt. Die Lücken in dem vorhandenen Baumbestand sollen nachgepflanzt werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**15. Vorstellung des Parkplatzausbaues Meyerhofstraße
Vorlage: 66/024/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass beabsichtigt sei an der Meyerhofstraße, unmittelbar an der Albert-Schweizer-Realschule angrenzend, einen Parkplatz zu errichten. Das vorhandene Grundstück hat eine Größe von ca. 1.000 qm. Hierauf sollen 23 Parkplätze (davon zwei Behindertenparkplätze) entstehen. Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die Zufahrt der Realschule an der südlichen Grundstücksseite. Die Verkehrswege werden in 6 m Breite aus Betonsteinpflaster anthrazit hergestellt. Auch die Stellflächen werden aus Betonsteinpflaster in grau erstellt. Die einzelnen Stellflächen werden in 2,60 m bis 2,75 m Breite und 5 m Länge ausgeführt. Auf der südlichen Seite des Grundstücks sind Fahrradabstellplätze vorgesehen.

Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten. Die gesamte Parkplatzfläche soll mit einer Hecke eingerahmt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück in einer Versickerungsmulde gesammelt. Bei Starkregenfall wird das Regenwasser über einen Überlaufschacht in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet.

Die Parkfläche wird mit drei LED-Leuchten ausgeleuchtet.

In der Diskussion sprach sich ein Ausschussmitglied dafür aus, auf der Fläche auch Bäume zu pflanzen und ggfs. dafür weniger Stellplätze herzustellen.

Bürgermeister Gerdemeseyer führte aus, dass über die Nutzung des Parkplatzes (öffentlich/nicht öffentlich) noch nicht abschließend entschieden worden sei, im Grundsatz der Parkplatz aber dem Parkbedarf der Schule dienen solle.

Ein Ausschussmitglied sprach dafür aus, vom Parkplatz aus eine fußläufige Verbindung zum Parkplatz an der Kreissporthalle zu schaffen.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Planung zum jetzigen Zeitpunkt zurückzustellen und stattdessen die 2-Stundenregelung im Bereich der Parkpalette Achtern Thun aufzuheben.

Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 4 Jastimmen, 6 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen ab.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbauvorschlag wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass weitere Bäume gepflanzt werden und eine fußläufige Verbindung zu dem Parkplatz bei der Kreissporthalle hergestellt wird.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 1

16. Mitteilungen und Anfragen

16.1. Nitratkulisse

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund der Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion zur Nitratkulisse ein Link an die Mitglieder des Stadtrates gemailt wurde. Der Link führt auf die Internetseite des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz auf der gezielt bis zum Maßstab 1:250 auf bestimmte Flächen gezoomt werden kann, um sich zu informieren, welche Flächen belastet sind.

16.2. Umgestaltung Friedhofsvorplatz

Anhand einer Präsentation wurde von der Verwaltung die Gestaltung des Friedhofsvorplatzes vorgestellt. Durch das Aufstellen von Pflanztrögen soll das Befahren/Parken auf dem Platz verhindert werden. Bürgermeister Gerdemeyer regte an, die Gestaltung im Hinblick auf die dort stattfindenden Veranstaltungen zu überarbeiten.

16.3. Bau der Trinkwasserleitung Lohne-Steinfeld

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass durch die Verlegung der Trinkwasserleitung in den Radweg die vorhandenen Bäume stark in Mitleidenschaft gezogen wurden und angefragt, wie die Bäume ggfs. ersetzt werden.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass diese Angelegenheit zwischen dem Land Niedersachsen als Eigentümer der Bäume und dem Auftraggeber der Trinkwasserleitung, dem OOWV, zu regeln sei.

16.4. Verkehrsinsel Diepholzer Straße/Steinfelder Straße

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass die Verkehrsinsel im Bereich der Landesstraßen Diepholzer Straße/Steinfelder Straße stark verunkrautet sei und die Bordsteine z. T. kaum noch zu erkennen seien. Hingewiesen wurde auf die damit verbundene Unfallgefahr und darum gebeten, die zuständige Behörde umgehend zu informieren.

16.5. Anbindung Baugebiet 146 B "westlich der Jägerstraße" an die Jägerstraße

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass zur Zeit die Anbindung des Baugebietes 146 B an die Jägerstraße als Baustraße durchgeführt wird.

16.6. Trixispiegel

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass über den Einsatz von Trixispiegeln noch berichtet werden soll.

Ein Ausschussmitglied teilte dazu mit, dass zur Zeit von der Polizei der Einsatz von Trixispiegeln geprüft werde.

16.7. Parken Evers Berg

Ein Ausschussmitglied wies auf die unübersichtliche Parksituation im Kurvenbereich Evers Berg/Eingang Friedhof hin.

Tobias Gerdemeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer