

## **Antworten auf die Anfragen von Herrn Dr. Lutz Neubauer vom 20.01.2020**

1.-3.Grundsätzlich hält die Stadt Lohne das Baudenkmal Hofstelle Küstermeyer mit unmittelbar angrenzenden Gehölzbestand für schützenswert. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass das eigentliche Baudenkmal, die Hofstelle Küstermeyer mit Teilen des Hofgehölzes außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans 20E liegt, und dass das RROP des Landkreises Vechta schon länger nicht mehr gültig ist und auch keine konkreten Aussagen zur Hofstelle Küstermeyer trifft.

Mit der vorliegenden Planung wird die denkmalgeschützte Hofstelle mit Teilen des Hofgehölzes also nicht überplant. Für diesen Bereich des Baudenkmals ist weiterhin ein Kerngebiet mit Erweiterungsoptionen (ca. 570 qm) und einer Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und den Erhalt von Gehölzen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20E festgesetzt. Auf Grund dieser Sachlage wird die Auffassung geteilt, dass die Stadt Lohne auch weiterhin diesen Bereich dauerhaft erhalten wird.

Abgesehen davon hat jede Kommune und so auch die Stadt Lohne im Rahmen ihrer Planungshoheit, die Möglichkeit vorhandene Bebauungspläne und deren Ziele zu ändern sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20E ist vor allem die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches durch die geplante Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes. Hierdurch soll die Frequenz in der Innenstadt gestärkt werden.

Die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 20E in weiten Teilen dem ISEK und der vorbereitenden Untersuchung der NLG entspricht. So wird auf Seite 64 (ISEK)ausgeführt: „In einer längeren Perspektive stellen die Grundstücke des Möbelhauses Kohake und des Autohauses Küstermeyer Nachverdichtungspotentiale dar. Auf Grund der Innenstadtrandlage und der Nähe zum Schulkomplex ist hier die Entwicklung von durchmischten Strukturen (Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel) denkbar“. Auf Seite 94 dieser Untersuchung wird in der Projektskizze 17 die Hofstelle Küstermeyer in der Projektbeschreibung ausdrücklich als innerstädtische Baulücke und Brachfläche, die für die künftige Innenstadtentwicklung von strategischer Bedeutung ist beschrieben.

Zwar wird in der VU der NLG der Bereich Küstermeyerhof grundsätzlich als erhaltenswert eingestuft, gleichzeitig werden aber auch strukturelle Defizite mit einer Gefährdung des zentralen Versorgungsbereiches durch hohe Gewerbeleerstände und das Fehlen von Magnetbetrieben mit einem Verlust an Strahlkraft und Attraktivität attestiert (S. 47-48). Die Stadt Lohne ist daher der Ansicht, dass mit der Planung eines neuen Familia

Verbrauchermarktes durch die Konversion einer Industriebrache (Leerstände ehem. Möbelhaus Kohake, Plus Verbrauchermarkt) zukünftig ein Magnetbetrieb für die Innenstadt entsteht und damit den Zielen der Stadtsanierung sowie dem ISEK und der vorbereitenden Untersuchung in wesentlichen Teilen entsprochen wird. Zudem werden mit der Planung gewerbliche Brachflächen (ehem. Möbelhaus Kohake, Plus Verbrauchermarkt) beordnet.

4. Durch die jetzige Planung soll der Bebauungsplan Nr. 20E geändert werden. Die Stadt Lohne ist jedoch der Ansicht, dass die vorliegende Änderungsplanung den Zielen der Stadtsanierung ausdrücklich entspricht.

5.-8. Der Bebauungsplan Nr. 20 - 1. Änderung wird grundsätzlich den Bebauungsplan Nr. 20 E ändern, was im Rahmen der Planungshoheit zulässig und durch die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen, namentlich der gewünschten Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes, auch sinnvoll ist. Mit dieser Planung wird den Zielen der o.a. informellen Planungen (ISEK, VU) sowie der Stadtsanierung entsprochen. Ohne diese Planänderung wäre die Verlagerung des Familia-Marktes auf die Hofstelle Küstermeyer rechtlich nicht möglich. Die Stadt Lohne sieht bei dieser Planänderung auch keinen rechtlichen Widerspruch zu den aufgeführten informellen Planungsinstrumenten.

Darüber hinaus bleibt festzuhalten, dass das Baudenkmal Hofstelle Küstermeyer mit wesentlichen Teilen des Hofgehölzes nicht Bestandteil der vorliegenden Planänderung ist.

gez. Reinkober

Reinkober