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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 13.02.2020
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 18:14 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Evren Demirkol

Herr Norbert Hinzke

Herr Fabio Maier

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Christian Meyer

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Walter Sieveke

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Vertretung für Herrn Christian Fahling

Vertretung für Frau Henrike Theilen

Grundmandat

Vertretung für Herrn Michael Zobel

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Frau Henrike Theilen

Herr Michael Zobel

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 14.01.2020
3. Bebauungsplan Nr. 89/IIB für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße/ westlich des Südrings“
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/005/2020
4. Ketteler-Schule – Antrag der Schulleitung auf Einzäunung des Schulgeländes und Überplanung der Parkplatzsituation (nicht Bestandteil des Antrages); Vorstellung der Ausbauplanung
Vorlage: 65/004/2020
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Kartoffellagerhalle und einer Remise, Ehrendorfer Straße 7
Vorlage: 65/005/2020
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise (Ersatzbau), Wassenbergdamm 12
Vorlage: 65/006/2020
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Südring (Zerhusen) 7
Vorlage: 65/007/2020
8. Vorstellung der Ausbauplanung B-Plan Nr. 54 E
Vorlage: 66/003/2020
9. Information zu einem Bauvorhaben;
Druckerhöhungsstation des OOWV für die Trinkwasserversorgung Lohnes, Bergweg, Flurstück 51/4
Vorlage: 61/006/2020
10. Mitteilungen und Anfragen
 - 10.1. Anfrage von Herrn Dr. Neubauer zum B-Plan 20 E
 - 10.2. Verkauf von Obstbäumen
 - 10.3. Leitpfosten Steinfelder Straße

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 05.02.2020 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde darauf hingewiesen, dass Film- und Tonaufzeichnungen z. B. mit Mobiltelefonen unzulässig seien.

An der heutigen Sitzung soll als Vertreter für Herrn Michael Zobel Herr Paul Sandmann teilnehmen. Diese Vertretungsregelung bedarf der Zustimmung des Ausschusses, da der Vertreter kein regulärer Vertreter sei.

Der Vertretungsregelung wurde einstimmig mit 13 Jastimmen zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 14.01.2020

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

**3. Bebauungsplan Nr. 89/IIB für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße/ westlich des Südrings“
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/005/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89/ IIB für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße/ westlich des Südrings“ sowie die Begründung vom 16.12.2019 bis zum 24.01.2020 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.

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Landkreis Vechta vom 24.01.2020

Umweltschützende Belange

Der Anregung des Landkreises, den Abstand der Baugrenze von den neu anzulegenden Anpflanzflächen zu vergrößern, wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand von 2 m zu den neu anzulegenden Anpflanzflächen wird aber auch hinsichtlich des zur Verfügung stehenden Platzes für ausreichend erachtet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.01.2020

Landwirtschaft/ Bodenschutz

Dem Hinweis zur Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung wird gefolgt. Der vorliegende Umweltbericht wird um eine Bodenfunktionsbewertung ergänzt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Dem Hinweis auf die Aktualisierung der BK50 wird ebenfalls gefolgt und die vorliegenden Aussagen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht werden auf Grundlage der BK50 aktualisiert.

Nördlich des Hopener Mühlenbaches liegt gem. BK 50 ein Suchraum für schutzwürdige Böden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Plaggenesch, einem Boden mit kulturhistorischer Bedeutung. Laut den Erläuterungen zum Thema „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) zählen zu den besonders schutzwürdigen Böden diejenigen Böden, deren natürliche Funktionen sowie deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung und haben Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind.

Im vorliegenden Fall wurde der vorhandene Suchraum nördlich des Hopener Mühlenbaches weitgehend in den letzten Jahren schon überbaut, so dass seine Entstehung und Struktur in der Örtlichkeit nicht mehr zu erkennen ist. Die Inanspruchnahme einer sehr kleinen Teilfläche des Suchraumes zur Erweiterung eines schon bestehenden Gewerbebetriebes stellt somit keine wesentliche Beeinträchtigung der angesprochenen Archivfunktion dar.

Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden als zusätzliche Hinweise in die Begründung mit aufgenommen.

Bauwirtschaft

Der Sachverhalt der für das Plangebiet ausgewiesenen Gefährdungskategorie 0 (keine Erdfallgefahr) wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. Umweltbericht dargestellt.

Die Informationen bezüglich des im Planbereich vorhandenen setzungsempfindlichen Baugrundes wird zur Kenntnis genommen und ein zusätzlicher Hinweis zur geotechnischen Erkundung des Baugrundes in die Begründung mit aufgenommen.

Bergaufsicht Meppen

Die EWE Netz GmbH wurde beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Die Erdgashochdruckleitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und mit einem jeweils 5m breiten Schutzstreifen berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehr vom 10.12.2019

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 20.12.2019

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung:

- 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) Der Bebauungsplan Nr. 89/ IIB für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße/ westlich des Südrings“ sowie die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**4. Ketteler-Schule – Antrag der Schulleitung auf Einzäunung des Schulgeländes und Überplanung der Parkplatzsituation (nicht Bestandteil des Antrages); Vorstellung der Ausbauplanung
Vorlage: 65/004/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Schulleitung der Ketteler-Schule in einem Schreiben vom 02.12.2019 die Einzäunung des Schulgeländes beantragt wurde. U. a. wurden folgende Begründungen aufgeführt:

„Nicht nur in den Abendstunden, sondern auch während des laufenden Schulbetriebes und Nachmittags werden wiederholt Jugendliche auf dem Schulhof angetroffen, die hier Alkohol trinken, rauchen, Drogen konsumieren (...). Auch andere Vorfälle häufen sich: es gibt erneut Beschwerden aus der Nachbarschaft, Wandbeschmierungen, Scherben (...).“

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung die Einzäunung des Schulgeländes sowie das Entwurfskonzept zur Überplanung der Parkplatzsituation. Im Grenzverlauf des Schulgrundstücks zum benachbarten Kindergarten sowie der privaten Wohnbaugrundstücke zur Straße „Im grünen Winkel“ wurde bereits vor Jahren ein Zaun errichtet. Zur Vervollständigung müssen noch ca. 175 m Gittermattenzaun mit notwendigen Toren errichtet werden, die Zaunanschlüsse werden am Schulgebäude hergestellt. Eine Einfriedung kann so erfolgen, dass der Fahrradweg, der den „Bruchweg“ mit der Straße „Im grünen Winkel“ verbindet, uneingeschränkt nutzbar bleibt. Zusätzliche Beleuchtungen runden das Sicherheitsgefühl auf dem Schulgelände ab.

Die zum Bruchweg angeordneten Parkflächen für PKWs und Fahrräder könnten damit insgesamt frei zugänglich gehalten werden, so dass durch den morgendlichen Verkehr kein Zaun „im Wege steht“. Durch eine entsprechende Umgestaltung der Fahrradabstellplätze und Neuordnung von PKW-Stellplätzen könnten in der Summe 8 zusätzliche Parkplätze entstehen, die für eine leichte Entschärfung des sehr hohen Verkehrsaufkommens im Besonderen durch die Elterntaxis sorgen können. Die Verkehrsführung wird hierbei als Einbahnstraße ausgebildet. Ein barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle am Bruchweg vervollständigt die Gesamtmaßnahme.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf die Frage eines Ausschussmitgliedes, wieviel Bäume gefällt werden müssten, dass mit der heutigen Planung erst der Grundsatzentwurf vorgestellt werde. Die Detailplanung soll in einer späteren Sitzung vorgestellt werden. Die Bäume sollten möglichst erhalten bleiben.

Sodann wurde auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden über die Punkte des Beschlussvorschlages getrennt abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

1.
Zum Schutz vor Vandalismus wird das Schulgrundstück im Ganzen eingezäunt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

Beschlussvorschlag:

2.
Der vorgestellten Ausbauplanung für die PKW- und Fahrradabstellplätze sowie der geänderten Verkehrsführung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Kartoffellagerhalle und einer Remise, Ehrendorfer Straße 7
Vorlage: 65/005/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Bauvorbescheid zur Errichtung einer Kartoffellagerhalle und einer Remise auf der Hofstelle Ehrendorfer Straße 7 beantragt wurde. Die Kartoffellagerhalle hat die Abmessungen von 100 x 30 m und die Remise von 70 x 30 m. Der Anlagenstandort liegt in Ehrendorf im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Errichtung einer Kartoffellagerhalle sowie einer zugehörigen Remise dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Mit Stellungnahme vom 29.11.2019 teilt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit, dass die geplanten Objekte für den landwirtschaftlichen Betrieb eine dienende Funktion gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besitzen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Kartoffellagerhalle und einer Remise wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise (Ersatzbau), Wasenbergdamm 12
Vorlage: 65/006/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer Remise (Ersatzbau) für einen landwirtschaftlichen Betrieb beantragt wurde. Die Remise hat eine Grundfläche von ca. 210 m². Die bestehende Remise/Garage wird abgebrochen und am gleichen Standort

wird die neue Remise errichtet. Die neue Remise wird wie die abgängige Remise an das bestehende Wohnhaus angebaut.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 einzustufen und zulässig.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Kroge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Remise (Ersatzbau) Wassenbergdamm 12 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Südring (Zerhusen) 7
Vorlage: 65/007/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Straße Südring (Zerhusen) 7 beantragt wurde

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 zu beurteilen und zulässig. Ein Ersatzbau an gleicher Stelle ist zulässig, wenn das vorhandene Gebäude Missstände und Mängel aufweist. Geplant ist, das Gebäude in der südöstlichen Grundstücksecke der bewirtschafteten Ackerfläche anzuordnen. Die Standortverschiebung würde zu einer wirtschaftlicheren Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Ackerfläche führen.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage als Ersatzbau am Südring (Zerhusen) 7 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**8. Vorstellung der Ausbauplanung B-Plan Nr. 54 E
Vorlage: 66/003/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass vorgesehen sei, das Baugebiet B-Plan Nr. 54 E im Frühjahr zu erschließen. Der Baustellenverkehr soll zunächst nicht durch das vorhandene Baugebiet, sondern über eine Baustraße von der Straße Im Fang geführt werden. Nach Fertigstellung des Endausbaus der Straße wird die Baustraße wieder zurückgebaut.

Nach Verlegung von Schmutz- und Regenwasserkanälen und der Versorgungsleitungen wird zunächst eine Asphaltbaustraße gebaut. Nach Fertigstellung der Hochbauten werden die Straßen nach dem standardmäßigen Ausbau der Baugebiete hergestellt.

Die 6,50 m breiten Straßen werden mit rotem und grauem Betonsteinpflaster in einer Ausbauebene befestigt. Die Beleuchtung erfolgt über LED-Leuchten auf 5 m-Masten. Das Regenwasser wird über Rohrleitungen in ein Regenrückhaltebecken geleitet. Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen.

In der Aussprache wandten sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen die Erschließung. Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass auch durch die Baustraße Schäden an Natur und Umwelt entstehen würden. Hingewiesen wurde auch auf die zusätzliche Verkehrsbelastung des vorgelagerten Wohngebietes.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 2

9. Information zu einem Bauvorhaben; Druckerhöhungsstation des OOWV für die Trinkwasserversorgung Lohnes, Bergweg, Flurstück 51/4 Vorlage: 61/006/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass der OOWV im letzten Jahr mit Hilfe der Bauverwaltung einen Standort für das geplante Speicherpumpwerk auf dem Flurstück 51/4 nördlich der Moorstraße gefunden habe.

Vor dem Neubau des eigentlichen Speicherpumpwerks mit einer Kapazität von 1000 m³ und einer Abmessung von ca. 19 m x 16 m x 11 m (L x B x H) wird eine Mobile Druckerhöhungsstation in einem Container aufgestellt und betrieben. Schon mit Hilfe dieser Anlage wird es voraussichtlich auch in den Zeiträumen mit einem hohen Wasserbedarf in den höher gelegen Bereichen Lohnes (An der Heide, Im Heidewinkel, Am Grevingsberg etc.) zu keinem Wasserdruckabfall mehr kommen.

Ein Bauantrag für diese geplante Anlage liegt derzeit noch nicht vor.

zur Kenntnis genommen

10. Mitteilungen und Anfragen

10.1. Anfrage von Herrn Dr. Neubauer zum B-Plan 20 E

Mit der Anfrage wird um die Beantwortung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Ansiedlung des FAMILA-Marktes an der Meyerhofstraße gebeten.

Die Anfrage von Ausschussmitglied Dr. Neubauer sowie die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

10.2. Verkauf von Obstbäumen

Die Verwaltung erläuterte, dass im Herbst vergangenen Jahres von der Stadt Obstbäume an die Bevölkerung verkauft wurden. Aufgrund der sehr positiven Resonanz soll die Aktion in diesem Jahr wiederholt werden. Eine entsprechende Presseinformation erfolgt in der nächsten Zeit.

10.3. Leitpfosten Steinfelder Straße

Von einem Ausschussmitglied wurde darauf hingewiesen, dass noch nicht alle Leitpfosten, die im Zuge des Neubaus des Radweges/der Verlegung der Trinkwasserleitung entfernt wurden wieder eingesetzt worden sind. Insbesondere im Einmündungsbereich der angrenzenden Straßen fehlen die Pfosten noch.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer