

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 24.11.2020
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:19 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Fabio Maier

Vertretung für Herrn Michael Zobel

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Christian Meyer

Frau Christina Renner

Vertretung für Herrn Christian Fahling

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Walter Sieveke

Frau Henrike Theilen

Herr Peter Willenborg

Vertretung für Herrn Tobias Beckhelling

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Christian Fahling

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 27.10.2020
3. Änderung der Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Lohne - Innenstadt"
Vorlage: 6/036/2017/2
4. Außenbereichssatzung „Poggenweg“
Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/028/2020
5. 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 134 –
1. Änderung "Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269"
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: 61/029/2020
6. 78. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 193 für den Bereich „Westlich Gingfeld“
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: 61/030/2020
7. 80. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich nördlich Landwehrstraße/westlich und östlich Am Grevingsberg mit örtlichen Bauvorschriften
Vorstellung eines neuen städtebaulichen Konzeptes des Investors KLP für das Wohnquartier Landwehrstraße 81/83 (ehemals Betonwerk Gerwing)
Vorlage: 61/031/2020
8. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Cradle to Cradle Konzept bei städtischen Baumaßnahmen
Vorlage: 6/007/2020
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise, Brägeler Straße 83
Vorlage: 65/073/2020
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau eines Doppelcarports mit Geräteraum, Pohlwiesendamm 6
Vorlage: 65/074/2020
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Lagers und einer Kommissionierung, Sommerweg (Kroge) 22
Vorlage: 65/075/2020

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Kindertagesstätte und einer Tagespflege mit Therapieräumen, Kroger Straße (Kroge) 49 A
Vorlage: 65/076/2020
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau mit Carport, Geräteraum und Doppelgarage; Reiterweg 8
Vorlage: 65/077/2020
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung und Modernisierung der vorhandenen gewerblich genutzten Gebäude, Südlohner Weg 1
Vorlage: 65/078/2020
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines überdachten Futtertisches, Dinklager Landstraße 47
Vorlage: 65/079/2020
16. Mitteilungen und Anfragen
 - 16.1. Anfrage SPD-Stadtratsfraktion zum Bürgerklimapark und zur von-Galen-Schule
 - 16.2. Farbgebung Parkhaus Krankenhausparkplatz

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 13.11.2020 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

In der heutigen Sitzung soll Herr Christian Fahling von Frau Christina Renner vertreten werden. Diese Vertretungsregelung bedarf der Zustimmung des Ausschusses, da Frau Renner keine reguläre Vertreterin ist. Der Vertretungsregelung wurde sodann mit 12 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 27.10.2020

Von einem Ausschussmitglied wurde angemerkt, dass der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion unter Mitteilungen und Anfragen zum

TOP 20.2

Umwandlung von Wohngebäuden zu Arbeiterwohnheimen

lt. Protokoll diesem als Anlage beigefügt werden sollte.

Nach seinen Unterlagen sei dies jedoch nicht der Fall.

Andere Ausschussmitglieder teilten dazu mit, dass nach ihren Unterlagen der Antrag dem Protokoll beigefügt sei.

Im Übrigen wurde das Protokoll ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

3. Änderung der Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Lohne - Innenstadt" Vorlage: 6/036/2017/2

Die Verwaltung erläuterte, dass mit Beginn des Programmjahres 2020 zur Städtebauförderung vonseiten des Bundes eine Umstrukturierung der Programmlandschaft in Kraft getreten sei.

Für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ ergibt sich hieraus, dass zum 01.01.2020 das bisherige Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in das neue Programm „Lebendige Zentren“ formell überführt wurde.

Im Sinne der vom Bund angestrebten Flexibilisierung hat diese Überführung wiederum auch Auswirkungen auf die Maßnahmen, welche im Rahmen der Städtebauförderung als förderfähig angesehen werden können.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang der Sachverhalt, dass bislang ausschließlich bauliche Maßnahmen an den Gebäuden förderfähig waren, die vonseiten des Fördergebers als erhaltenswert und „Ortsbild prägend“ anerkannt wurden. Eine entsprechende Formulierung ist daher seinerzeit auch in der bestehenden Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet „Lohne - Innenstadt“ aufgenommen worden, die nun allerdings mit der Überführung entfällt.

Es wird vorgeschlagen, die Modernisierungsrichtlinie der Stadt Lohne für das Sanierungsgebiet „Lohne - Innenstadt“ entsprechend der Fördermodalitäten des neuen Programmes „Lebendige Zentren“ anzupassen und die Anlage 2 „Ortsbildprägende Gebäude“ zu löschen.

Dadurch können zukünftig alle Gebäude bzw. Grundstücke innerhalb des Sanierungsgebietes gefördert werden, sofern sie die Fördermodalitäten erfüllen.

Inhaltlich geändert werden die Überschrift und die Präambel sowie die Paragraphen 2, 3 und 10. Ferner entfällt Anlage 2 „Übersicht der Ortsbild prägenden Gebäude“. Die Nummerierungen und Bezeichnungen der anderen Anlagen werden ebenfalls entsprechend angepasst.

Hinsichtlich der übrigen Förderbedingungen ergeben sich keine Änderungen.

Förderungsfähig bleiben weiterhin nur solche Maßnahmen, die in Übereinstimmung mit den städtebaulichen und baulichen Anforderungen und Zielen zur Erhaltung, Pflege, Instandhaltung und Entwicklung im Fördergebiet stehen.

Städtebauförderung erfolgt auch in Zukunft grundsätzlich nachrangig nach anderen Fördermöglichkeiten.

Es können grundsätzlich nur unrentierliche Kosten gefördert werden.

Die überarbeitete Fassung der Förderrichtlinie liegt als Entwurf an. Zur besseren Übersicht der Änderungen ist außerdem eine Synopse 2017 - 2021 beigelegt.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass die Neuanlegung von Parkplätzen für private Bauvorhaben (z. B. im Bereich des FAMILA-Marktes) nicht förderfähig sei. Zudem unterliege jeder Antrag auf Förderung der Einzelfallprüfung nach den Vorgaben der Richtlinie.

Verschiedene Ausschussmitglieder begrüßten die Änderung der Förderrichtlinie, da nunmehr der Förderkreis deutlich erweitert werde und nicht mehr auf ortsbildprägende Gebäude begrenzt sei.

Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, Parkplätze nicht zu fördern und stellte den Antrag, diesen Passus aus den Förderrichtlinien zu streichen.

Einer pauschalen Streichung wurde von einem anderen Ausschussmitglied widersprochen und auf die individuelle Antragstellung hingewiesen.

Den zuvor gestellten Antrag lehnte der Ausschuss mit 1 Jastimme, 10 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen ab und fasste sodann die nachfolgende

Beschlussempfehlung:

Die Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Lohne - Innenstadt" im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird umbenannt in

Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Lohne - Innenstadt" im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“.

Die „Förderrichtlinie der Stadt Lohne für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Lohne - Innenstadt" im Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren“ in der geänderten Fassung wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

4.	Außenbereichssatzung „Poggenweg“ Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/028/2020
----	---

Anhand einer Präsentation wurde der Geltungsbereich der Satzung erläutert. Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung am Poggenweg wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden kann. Der Bereich liegt im Außenbereich und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Er liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten.

In der Aussprache begrüßte ein Ausschussmitglied die Planung. Wünschenswert wäre nach seiner Auffassung eine Erweiterung im westlichen Bereich.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Poggenweg“ wird beschlossen.

Dem Plankonzept wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

- 5. 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 134 – 1. Änderung "Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269"**
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: 61/029/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die Entwürfe der 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des Bebauungsplan Nr. 134 – 1. Änderung „Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269“ sowie die Begründungen hierzu vom 17.08.2020 bis zum 25.09.2020 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.

Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

- 1) Abwägung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80
- 2) Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 134 – 1. Änderung

Landkreis Vechta vom 06.10.2020 zu 1) und vom 19.10.2020 zu 2)

Umweltschützende Belange

Auf Grundlage eines Gesprächs mit dem Landkreis Vechta am 02.10.2020 wurden folgende Maßnahmen und redaktionellen Änderungen abgestimmt:

Das vorhandene Regenrückhaltebeckens (RRB) und die im Nahbereich gelegene artenarme Grasflur werden vom Landkreis Vechta (LKV) als Biotop nach § 30 (2) Satz 1 BNatSchG eingeschätzt. Ein Befreiungsantrag nach § 67 BNatSchG wurde gestellt und ist bereits mit Schreiben vom 23.10.2020 genehmigt worden. Die Stadt sieht für die Kompensation die Anlage eines neuen Gewässers mit entsprechenden Umgebungsflächen im betroffenen Raum vor. Sie entwickelt derzeit auf dem Flurstück 96/5 der Flur 29 Gemarkung Lohne den Bürger-Klimapark Lohne am Südring in Zerhusen in rd. 2 km Entfernung vom Eingriffsort. Im Klimapark werden verschiedenen Kulturlandschaftselemente miteinander verbunden angelegt. Ziel ist die Entwicklung eines reich strukturierten Biotopkomplexes.

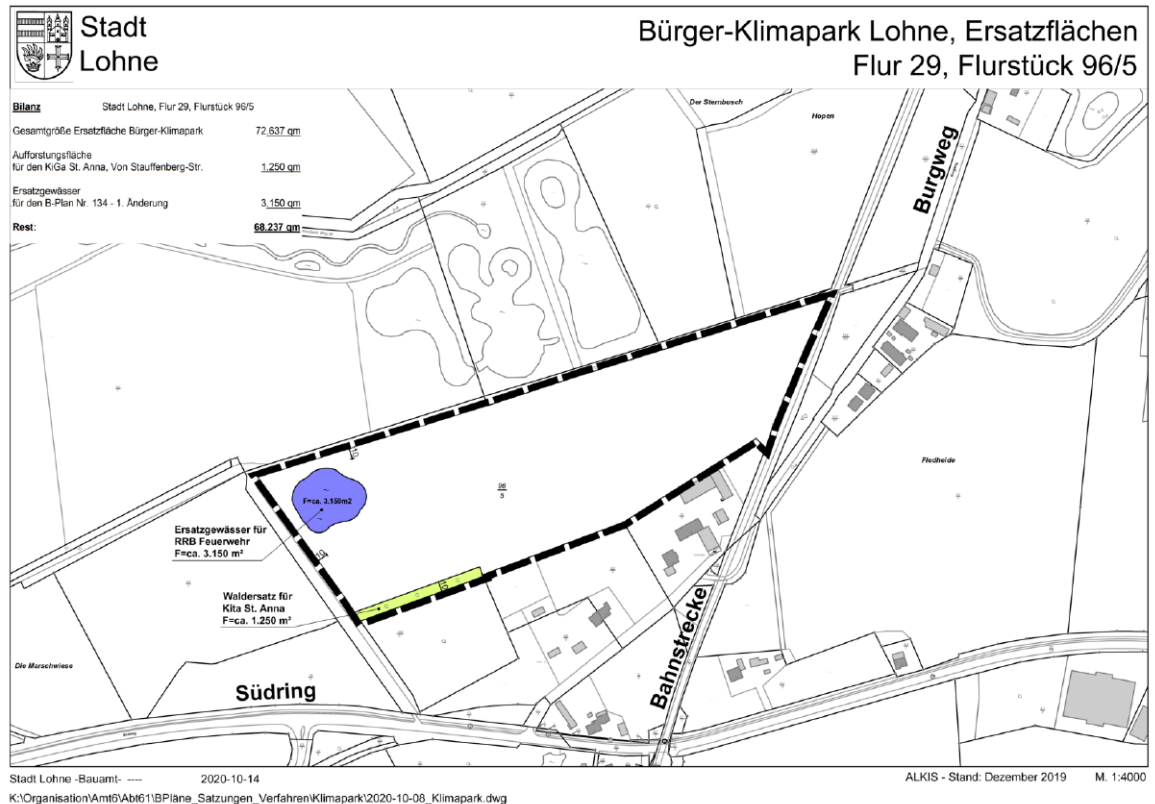


Abb. 1 Bereich des in der Entwicklung befindlichen Bürger-Klimaparks Lohne

Vorgesehen ist auf rd. 3.150 m² die Neuanlage eines naturnahen, dauerhaft wasserführenden Kleingewässers und auf rd. 500 m² ein erhöhter Umgebungsbereich, der für eine Trockenrasenentwicklung geeignet ist.

- Das Kleingewässer wird mit verschiedenen Tiefenzonen sowie Flachwasserbereichen im Ufersaum angelegt.
- Es werden an den Ufern stellenweise Initialpflanzungen vorgesehen, die eine ökologisch hochwertige Vegetationsentwicklung fördern sollen.
- Im Umgebungsbereich werden höher gelegene, sandinselartige Teilflächen mit tiefgründig sandigem Boden angelegt, die Voraussetzungen für eine Trockenrasenentwicklung bieten.
- Es werden auf den Teilflächen stellenweise Initialpflanzungen vorgesehen, die eine Trockenrasenentwicklung fördern sollen. Das Pflanzgut kann aus dem überplanten Biotop gewonnen werden.
- Ein Fischbesatz des Gewässers wird nicht vorgesehen und untersagt, ebenso jegliche Angelnutzung.

Zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen infolge der Beseitigung des RRBs und seiner Umgebungsbereiche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Zum Schutz des Arteninventars des RRBs sollten bis Ende Oktober unter baubiologischer Begleitung die fassbaren Amphibien aus dem Wasserkörper und dem Aushub entnommen und in das RRB des OOWV an der Straße Im Klünpott (Entfernung Luftlinie ca. 170 m) eingesetzt werden. Am Morgen des 31.10.2020 wurde das Gewässer auf Großmuscheln und Amphibien abgesucht. Diese Behebungen wurden im Laufe des Vormittags 3-mal wiederholt. Das Ergebnis war negativ. Das nicht Vorhandensein von Amphibien erklärt sich durch den angetroffenen Fischbestand. Die biologische Baubegleitung wurde durch den Landschaftsplaner W. Rötter geleistet.
- Im Frühjahr nach Beendigung der Erdarbeiten wird ein temporärer Schutzzaun (Leiteinrichtung mit Eimerfallen) mit Zaunbetreuung wiederkehrende Wanderbewegungen von Amphibien zum ehemaligen RRB abfangen und in ufernahe Bereiche des Hopener Mühlenbaches ableiten, um die weitere Fortpflanzung (Ablaichen) zu sichern. Im Folgejahr ist eine Nachkontrolle und soweit erforderlich eine Fortführung der Schutzmaßnahmen vorzusehen. Das Ergebnis der Nachkontrolle ist ebenfalls zu dokumentieren.
- Der Fischbestand im RRB wurde vom Fischereiverein Lohne durch Elektrofischen entnommen und in dessen Vereinsgewässer im Runenbrook bzw. Brägeler Baggersee ausgesetzt. Beim Fischbestand ist ein Massenvorkommen, geschätzt deutlich größer als 1.000 Individuen, der invasiven Art Blaubandbärbling zu nennen. Auf Grundlage dieses massenhaften Vorkommens verfügte das RRB über einen unverhältnismäßig großen Hechtbestand. Darüber hinaus wurden Barsche, Karpfen, Rotaugen, Giebel, Schleie, Stichling und Moderlieschen angetroffen und entnommen. Auf Grund der Prädatoren war das Gewässer für Amphibien, insbesondere Molche völlig ungeeignet.
- Ein anschließendes Monitoring wird vorgesehen.

Die o.a. Ergebnisse werden redaktionell in die Begründung mit aufgenommen.

Darüber hinaus werden folgende Punkte redaktionell in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen:

- Im Umweltbericht wird ausgeführt, ob es sich um einen Brutverdacht oder einen Nahrungsgast bei den jeweiligen angetroffenen Vögeln handelt.
- Die nicht versiegelbare Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird in der Bilanzierung mit 0,2 und nicht mit 0,8 bewertet werden, da hier laut den Unterlagen für die Baugenehmigung Schotterrasen vorgesehen ist.
- Der Anlass für die Erweiterung der Gewerbeflächen wird in der Begründung näher dargestellt.
- Auf die Größenabweichung des Plangebietes (zwischen Bebauungsplan Nr. 134 und Bebauungsplan Nr. 134 - 1. Änderung) aufgrund der unterschiedlichen Koordinatensysteme wird in der Begründung hingewiesen.

Immissionsschutz

Die nahe gelegene Tierhaltungsanlage und dessen Auswirkungen werden redaktionell in die Begründung mit aufgenommen.

Wasserwirtschaft

Der wasserrechtliche Antrag zur Verfüllung des RRB wurde beim Landkreis Vechta eingereicht und ist mit Schreiben vom 22.10.2020 vom Landkreis Vechta genehmigt worden.

Die Nachweise zur Oberflächenentwässerung werden rechtzeitig erbracht und die notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen eingeholt.

Planentwurf zu 1)

In der Präambel wird der rechtliche Bezug zum Beschluss des Flächennutzungsplans korrigiert.

OOWV vom 21.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die hier vorgebrachten Informationen zum Baugrund bereits in die Begründung aufgenommen.

EWE NETZ GmbH vom 19.08.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Hase-Wasseracht vom 09.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise der Hase-Wasseracht werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Durch die festgesetzten Baugrenzen wird ein hinreichend großer Abstand (bis zu 24 m) zwischen Bebauung und Hopenener Mühlenbach eingehalten, so dass der erforderliche Unterhaltungstreifen nicht beeinträchtigt wird.

Zu 2. und 3. Die angesprochenen erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig beim Landkreis Vechta beantragt.

Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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) Die 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und der Bebauungsplans Nr. 134 – 1. Änderung „Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269“, die örtliche Bauvorschrift und die Begründungen hierzu werden als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13

- 6. 78. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 193 für den Bereich „Westlich Gingfeld“**
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: 61/030/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die Entwürfe der 78. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des Bebauungsplans Nr. 193 für den Bereich „Westlich Gingfeld“ sowie die Begründungen hierzu vom 13.07.2020 bis zum 14.08.2020 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.

- 1) Abwägung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans '80
- 2) Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 193

Zu 1)

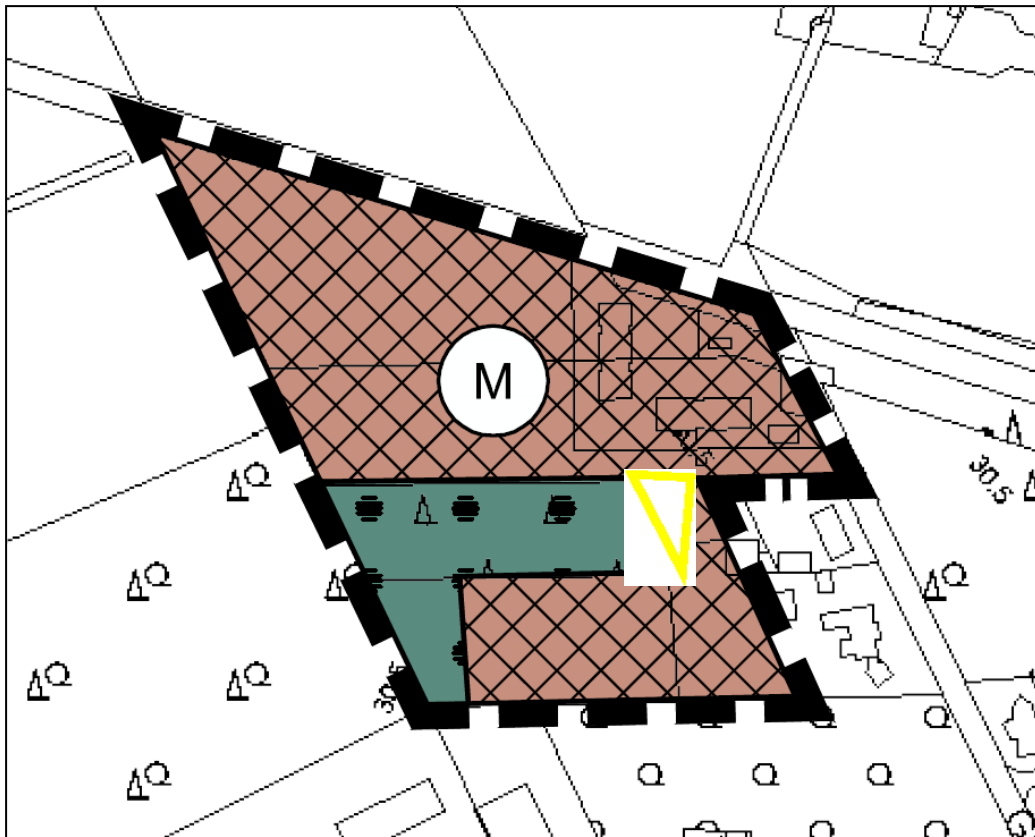
Landkreis Vechta vom 14.08.2020

Umweltschützende Belange

In der Örtlichkeit ist in dem gelben Dreieck (siehe Abb. Flurstück 172/4) kein Wald kartiert worden. Die Gehölze in diesem Bereich werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 193 als zu erhalten festgesetzt. Es ist daher kein Wald zu ersetzen.

Die Anregungen zur Bilanzierung der Maßnahmen S, E und K sowie der Wallhecke betreffen nicht die Darstellungen der FNP-Änderung.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und sind bei späteren Vorhabenplanungen zu beachten.



Wasserwirtschaft

Auf der Ebene der FNP-Änderung werden keine Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung getroffen, die Anregungen sind daher hier nicht relevant.

OOWV vom 11.08.2020

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um das örtliche Leitungsnetz mit Hausanschlüssen. Eine besondere Berücksichtigung im FNP ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom vom 12.08.2020

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

EWE vom 14.07.2020

Eine Leitungsabfrage erfolgte am 12.10.2018. Die Gas-HD-Leitung und die Gasstation liegen außerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung.

Nach dem Merkheft der EWE NETZ GmbH beträgt der Schutzabstand zu Gas-HD-Leitungen in der Regel 8 m (beidseitig 4 m). Dieser Schutzstreifen betrifft das Plangebiet nicht.

Der Verlauf der ehemaligen Gasleitung ist für die Planung nicht mehr relevant.

Zu 2)**Landkreis Vechta vom 14.08.2020**Umweltschützende Belange

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen umfasst zum einen die bisher bebauten Bereiche und zum anderen die ackerbaulich genutzten Bereiche sowie Weideflächen. Somit kann die Bebauung Richtung Westen ausreichend für eine gemischte Nutzung weiterentwickelt werden. Insgesamt erfolgt im Plangebiet durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen eine Abwägung zwischen dem Anspruch eines möglichst großen Gestaltungsraums für die Errichtung von baulichen Anlagen einerseits und andererseits dem möglichst weitreichenden Schutz der Gehölze, vor heranrückender Bebauung oder anderen Versiegelungen. Dort wo ein entsprechend großes Baufeld möglich ist (MI1) werden größere Schutzabstände zu Gehölzen auch über den Kronentraufbereich hinaus festgesetzt. Im Bereich der Bebauung am Gingfeld liegt bereits jetzt ein beengtes Nebeneinander von Bäumen und Gebäuden sowie befestigten Flächen vor. Außerdem sollen hier Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung geschaffen werden, so dass bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht nur an die Bäume herangerückt wird, sondern auch Bäume überplant werden. Nach Westen weist das Flurstück eine ungünstige Tiefe in Nord-Süd-Richtung auf, in der außerdem noch Erschließungsanlagen untergebracht werden müssen. Um hier auch genügend Raum für eine gewerbliche Nutzung (im Rahmen des MI) zu ermöglichen, werden die Baugrenzen bis an die Kronentraufbereiche heran geführt.

Der Anregung den Kronentraufbereich von Bebauung freizuhalten, wird also bereits gefolgt. Auch Nebenanlagen etc. sind hier gem. textlicher Festsetzung Nr. 4 nicht zulässig. Der Anregung eine weitere 5 m breite Pufferzone von Bebauung freizuhalten, wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.

Der Anregung die Festsetzungen zum Krautsaum (textliche Festsetzung Nr. 8) zu ergänzen, wird gefolgt.

Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung K (Krautsaum) ist ein artenreicher Krautsaum zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es ist Saatgut von regionaler Herkunft zu verwenden. Die Fläche ist 1x jährlich zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Herbiziden und Düngemitteln ist unzulässig. Innerhalb dieser Fläche sind Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelung jeglicher Art unzulässig.

Bei den randlichen Gehölzen auf dem Flurstück 172/4 handelt es sich um Gehölzbestand im Übergang zum Hausgarten mit Großgehölzen (PHG). Es geht daher kein Wald i.S. des LWaldG verloren, der zu ersetzen wäre. Dies hat eine örtliche Überprüfung ergeben. Die Biotoptypenkartierung und die Bilanzierung werden entsprechend angepasst.

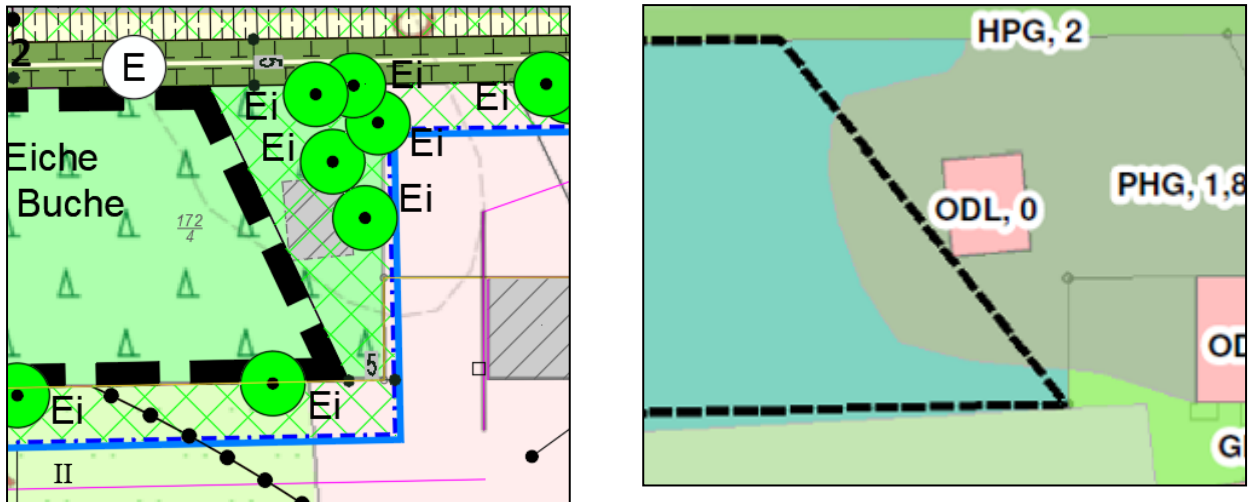


Abb. Überlagerung mit AK5, dort Wald im Plangebiet Biotoptypenkartierung

Die Kompensationsflächen S, E und K werden in der Bilanzierung getrennt ausgewiesen und für die Flächen S und E eine Reduzierung der Wertigkeit auf 1,3 vorgenommen (vorher 1,6 bzw. 1,5).

Ziel der Planung ist der Erhalt der Wallhecke mit entsprechend vorgelagertem Krautsaum. Die Biotoptypenkartierung für die Wallhecke zeichnet den Kronentraufbereich nach und nicht den Wall. Da jedoch der Wall entscheidend ist, wird dies in der Biotoptypenkartierung und in der Bilanzierung angepasst. Die Bäume auf dem Wall stehen in dem nun beplanten 5,5 m breiten Bereich (= Wallhecke unverändert). D.h. die Planung umfasst die Wallhecke mit Umgrenzung eines Schutzobjektes und den Kronentraufbereich, der nun als Krautsaum entwickelt wird (entspricht einer Aufwertung des Ackers unter dem Kronentraufbereich). Ein Verkauf dieser städtischen Flächen ist nicht geplant.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaft

Das unbelastete Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken zurückgehalten und nach Möglichkeit versickert werden. Die Bodenverhältnisse (s. Bodengutachten RPGeolabor und Umweltservice vom 13.07.2016) lassen eine partielle Versickerung zu. Eine Ableitung darf nur in der Menge des natürlichen Abflusses (1,5l/s*ha) als Notüberlauf in den Regenwasserkanal erfolgen. Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird entsprechend angepasst.

Planzeichnung

Der Anregung das Planzeichen 15.8. auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für die nicht überbaubaren Flächen zu verwenden, wird nicht gefolgt. Die Rechtsgrundlage „Nr. 24“ ist hier nicht einschlägig, da der Gesetzgeber hier eine Festsetzungsmöglichkeit geschaffen hat, um die aus Anlass der Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigten oder gebotenen planungsrechtlichen Grundlagen für Maßnahmen des Immissionsschutzes zu schaffen (siehe Kommentar Ernst-Zinkahn/Bielenberg BauGB § 9 Rn 198 ff.). Dieser thematische Zusammenhang besteht hier nicht.

OOWV vom 11. 08.2020

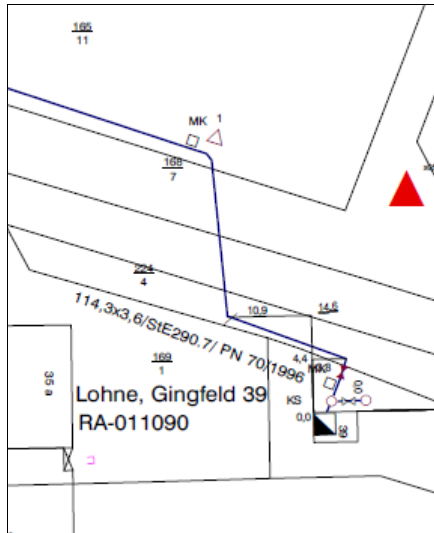
Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um das örtliche Leitungsnetz mit Hausanschlüssen. Eine besondere Berücksichtigung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Deutsche Telekom vom 12.08.2020

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen.

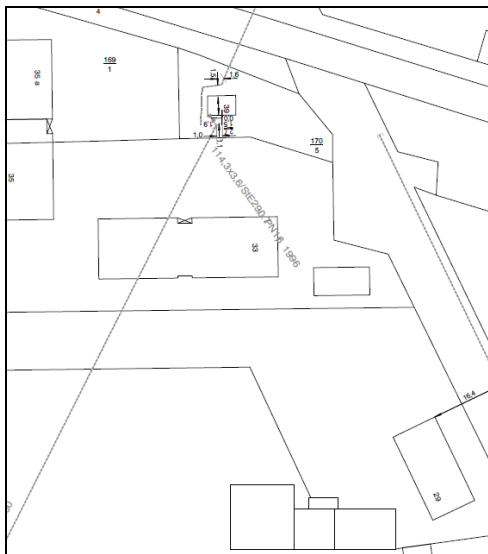
EWE vom 14.07.2020

Eine Leitungsabfrage erfolgte am 12.10.2018. Die folgende Abbildung zeigt den Verlauf der Gas-HD-Leitung nördlich des Weges und die Gasstation. Beide liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. des Geltungsbereiches der FNP-Änderung.



Nach dem Merkheft der EWE NETZ GmbH beträgt der Schutzabstand zu Gas-HD-Leitungen in der Regel 8 m (beidseitig 4 m). Dieser Schutzstreifen betrifft das Plangebiet nicht.

Der Verlauf der ehemaligen Gasleitung ist für die Planung nicht mehr relevant.



Zu 1) und 2)

Bürgerin und Bürger 1 vom 11.08.2020

Zu 1.

Das MI_G hat eine Größe von 3400 qm und kann damit auf 2550 qm ($GRZ\ 0,5 + 50\ \% = 75\ \%$) versiegelt werden. Die im Entwurf enthaltene überbaubare Fläche hat eine Größe von ca. 2020 qm. Die im Schallgutachten benannte 1700 qm (überbaubare) Fläche berücksichtigt einen früheren Planungszwischenstand; d.h. die Situation für die Eigentümer hat sich verbessert, da das Baufenster vergrößert wurde. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Möglichkeit, zu öffnende Fenster auf der West- und Südseite auszuschließen, wurde

nicht aufgenommen, da die Gewerbetreibenden bei Gutachten den Nachweis nach TA Lärm vor den Fenstern erbringen müssen. Es ist unerheblich, ob die Fenster geöffnet werden können oder nicht. Hier sollte eine mögliche Beeinträchtigung für die Gewerbetreibenden durch heranrückende Wohnbebauung (wenn auch im MI) vermieden werden.

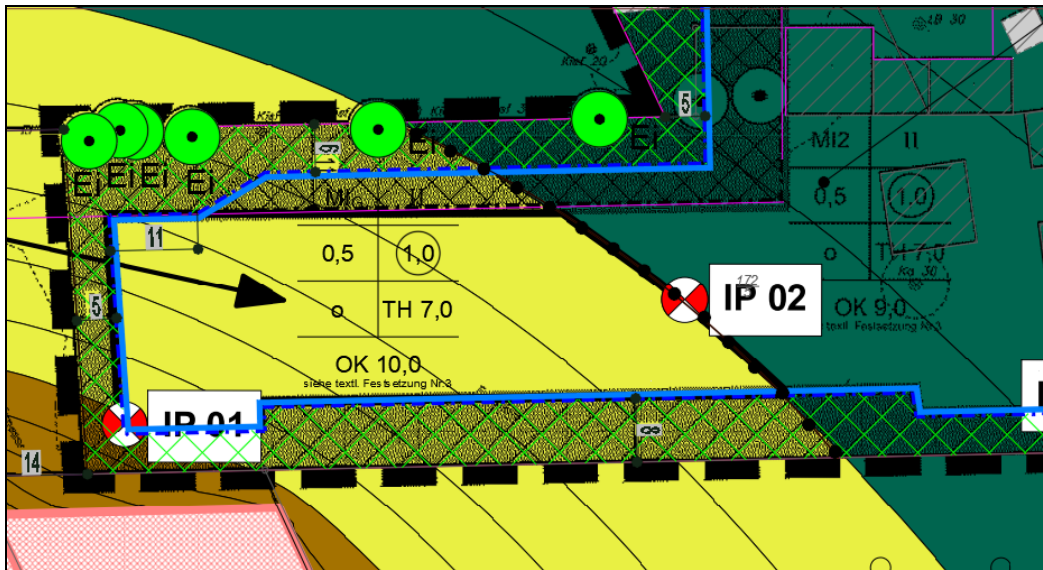


Abb.: Überlagerung Ausbreitungsberechnung Schall mit B-Planentwurf

Zu 2.

In der Begründung wird ergänzt, dass vorhandene Gebäude und vorhandene rechtmäßig ausgeübte Nutzungen Bestandsschutz genießen. Nutzungsänderungen, die nach den Festsetzungen eines Mischgebietes (MI) nicht zulässig sind, können nicht vorgenommen werden.

Zu 3.

Die 2018 vorgenommene Biotoptypenkartierung mit einer generalisierten Aufnahme von bebauten Flächen und Gartenflächen wurde im Jahr 2020 weiter differenziert und zwar nach der Bestandsvermessung von ÖBVI Markus, Auswertung der Handkartierung und Auswertung des Luftbildes. In die Bilanz wird jeweils der Zustand zu Beginn der Planung eingestellt, unabhängig von vorigen oder zukünftig möglichen Nutzungen oder Beständen. Die Kartierung ist von einem Fachbüro vorgenommen worden und durch den Landkreis in seiner Stellungnahme vom 14.08.2020 nicht beanstandet worden.

Das festgesetzte Baugebiet auf dem Flurstück 172/5 hat eine Größe von 6849 qm, davon dürfen mit Haupt- und Nebenanlagen 75% versiegelt werden (= 5137 qm). Die überbaubare Fläche hat eine Größe von 4820 qm; die nicht überbaubare Fläche darf nur im Bereich an der Straße durch Stellplätze versiegelt werden (250 qm), die überbaubare Fläche hat also eine Größe von 5070 qm. D.h. die Differenz zwischen überbaubaren Flächen und zulässiger Versiegelung beträgt nur 67 qm. Bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen handelt es sich im Übrigen nicht um eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung, sondern sie regelt wo auf dem Baugrundstück gebaut werden darf. Eine geordnete Planung sollte allerdings nicht deutlich kleinere Baufenster vorsehen, als durch die festgesetzte GRZ Bebauung ermöglicht wird und damit indirekt eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung bewirken. Dies ist hier auch nicht geschehen.

In die Bilanzierung sind 1066 qm bereits bebaute Flächen mit Wertfaktor 0 eingestellt worden, aber die mögliche Versiegelung wird für den gesamten Bereich berechnet und geht natürlich über den Bestand hinaus.

Das GEF wird nach Osnabrücker Modell in der Spanne zwischen 1,6 und 2,5 bewertet. Es wurde ein mittlerer Wert als Mähweide angenommen.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied kritisiert, dass durch die heranrückende Bebauung an den Waldbestand dieser durch die zu erwartende Grundwasserabsenkung gefährdet sei.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die Zufahrt für eine private Erschließung ausreichend bemessen sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass in der Bauleitplanung verschiedene Interessen abzuwägen und, soweit möglich, hinreichend zu berücksichtigen seien. Mit der heute vorgestellten Planung sei die hier bestehende komplexe Situation gut gelöst worden. Erreicht worden sei, dass bei einer moderaten baulichen Entwicklung gleichwohl der vorhandene Wald erhalten bleibe.

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 78. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und der Bebauungsplans Nr. 193 für den Bereich „Westlich Gingfeld“ und die Begründungen hierzu werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

7.	80. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich nördlich Landwehrstraße/westlich und östlich Am Greivingsberg mit örtlichen Bauvorschriften Vorstellung eines neuen städtebaulichen Konzeptes des Investors KLP für das Wohnquartier Landwehrstraße 81/83 (ehemals Betonwerk Gerwing) Vorlage: 61/031/2020
----	---

Die Verwaltung erläuterte, dass der Investor KLP GbR, inzwischen Eigentümer der Flächen des ehemaligen Betonwerks Gerwing, auf Grund schalltechnischer Probleme mit der benachbarten Nutzung eines Gartenbaubetriebes ein neues städtebauliches Konzept vorgelegt habe. Dieses Konzept sehe einen Netto Nahversorger mit einer Bäckerei und einer Verkaufsfläche von 1.100 qm sowie einer Wohnbebauung mit insgesamt 64 Wohneinheiten (8 Stadtvillen mit je 8 Wohneinheiten) vor.

In einem „Update: Qualitative Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Netto Lebensmittel-Discounters in Lohne“ hat die BBE Handelsberatung hierzu Stellung genommen. Hierin wird u.a. festgestellt, dass zu den konkreten Auswirkungen nur im Rahmen einer detaillierten Auswirkungsanalyse und dem damit geforderten „Worst-Case-Szenario“ Aussagen getroffen werden können, um sicher zu stellen, dass es bezogen auf die umliegenden Nahversorger nicht zu einer Verletzung des Beeinträchtigungsverbot kommen wird. Diese Auswirkungsanalyse ist für die weitere Planung erforderlich, um den Bebauungsplan diesbezüglich nicht angreifbar zu machen.

Darüber hinaus ist eine Aktualisierung des vorliegenden Schallgutachtens unter Einbeziehung des geplanten Nahversorgers zu erstellen. Entsprechend der Ergebnisse dieser Gutachten ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 159 anzupassen.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf den hohen Grad der Versiegelung durch die geplanten Parkplätze hin und regte an zu prüfen, ob der Bau einer Tiefgarage möglich sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass bei der vorherigen Nutzung (Betonwerk) die Fläche zu 100 % versiegelt war und regte an, dem anwesenden Investor, Herrn Kurzweg, Gelegenheit zu geben, sich zu dem Bau einer Tiefgarage zu äußern.

Diesem Vorschlag stimmte der Ausschuss einstimmig zu.

Herr Kurzweg erläuterte, dass beabsichtigt sei, Wohnraum zu moderaten Mietpreisen zu errichten. Mit dem Bau einer Tiefgarage sei dies wirtschaftlich nicht zu vereinbaren und die Mietpreise würden deutlich ansteigen.

Auf entsprechende Nachfrage teilte Herr Kurzweg mit, dass ca. 64 Wohneinheiten geplant seien und mit der Klimaschutzbeauftragten der Stadt Lohne Gespräche über eine nachhaltige, energiesparende Bauweise geführt werden sollen.

Bürgermeister Gerdesmeyer teilte dazu mit, dass im weiteren Verfahren dazu noch weitere Informationen erfolgen.

Sodann fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, durch die Erstellung einer Auswirkungsanalyse sowie einer Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens die Verträglichkeit des vorgestellten Konzeptes zu prüfen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

8. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Cradle to Cradle Konzept bei städtischen Baumaßnahmen Vorlage: 6/007/2020

Seitens der SPD-Stadtratsfraktion werden daher die nachfolgenden Anträge gestellt:

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, ihr zukünftiges Handeln bei Baumaßnahmen nach dem Prinzip des Cradle to Cradle Konzepts (C2C Wiederverwendung von Ressourcen) auszurichten.
- b) Bei allen zukünftigen Baumaßnahmen der Stadt Lohne soll geprüft werden, wie und in welchem Umfang sich dabei das Cradle to Cradle Konzept anwenden lässt. Eine entsprechende Darstellung einschließlich des hierfür eventuell erforderlichen Mehraufwands wäre in zukünftigen Investitionsmaßnahmen im Haushalt aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte, das Prinzip dieses Konzeptes sei, dass alles, was benutzt werde, wiederverwendet werden könne und zitierte in diesem Zusammenhang Herrn Prof. Dr. Michale Braungart nach dem es nicht ausreiche, Müll und Energieverbrauch nur zu reduzieren. Ziel sollte es sein, Materialien und Produkte gänzlich und ohne Rückstände in biologische und technische Kreisläufe zurück zu führen.

Als Beispiel wurden Materialien in der Bauwirtschaft genannt aber auch in der Landwirtschaft würden sich Möglichkeiten eröffnen.

Denkbar wäre, die geplante Erweiterung des Feuerwehrgebäudes am Adenauerring als Pilotprojekt zu nutzen.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, das vorgesehen war, Herrn Prof. Dr. Michael Baumgart zu einem Impulsvortrag zum Thema „Nachhaltigkeit“ zum Oldenburger Münsterlandtag am 07.11.2020 einzuladen. Aufgrund der Coronakrise ist die Veranstaltung jedoch abgesagt worden. Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass bei städt. Baumaßnahmen bereits heute großer Wert auf umweltschonendes Bauen gelegt werde, gleichwohl sei es sinnvoll über weitere Maßnahmen nachzudenken. Eine detaillierte Begutachtung jedes Bauvorhabens sei jedoch nicht sinnvoll. Dafür seien mehr Informationen erforderlich, zudem seien auch die Kosten zu berücksichtigen.

Von einem Ausschussmitglied wurde das Konzept grundsätzlich begrüßt, eine Umsetzung bei allen städt. Baumaßnahmen aber nicht als zweckdienlich angesehen. Vorgeschlagen wurde, den Antrag zurückzustellen und Herrn Prof. Dr. Braungart zu einem Vortrag in den Ausschuss einzuladen.

Der Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte, dass der Antrag insbesondere als Initialantrag zu sehen sei um sich intensiver mit der Thematik zu befassen. Denkbar sei auch, bezüglich der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses, entsprechende Informationen aus der Gemeinde Straubenhardt im Enzkreis einzuholen. In der Gemeinde wurde das Konzept beim Bau eines Feuerwehrgerätehauses umgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Informationen (z. B. Anfrage bei anderen Kommunen oder Vortrag von Prof. Dr. Braungart im Ausschuss) zur Umsetzung des Konzeptes Cradle to Cradle bei städt. Baumaßnahmen einzuholen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise, Brägeler Straße 83 Vorlage: 65/073/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer Remise auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Brägeler Straße 83 beantragt wurde. Die Halle und das Vordach bedecken eine Fläche von ca. 425 m². Die Abmessung der Halle einschl. Vordach ist ca. 24 x 18 m.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen und zulässig. Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Wohnhaus. Gegenüber der Remise auf der anderen Straßenseite steht ein größerer Geflügelschlacht- und Zerlegebetrieb.

Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Remise (Gebäude 8) auf der Hofstelle Brägeler Straße 83 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau eines Doppelcarports mit Geräteraum, Pohlwiesendamm 6 Vorlage: 65/074/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den Anbau eines Doppelcarports mit Geräteraum auf dem Grundstück Pohlwiesendamm 6 beantragt wurde. Der Carport wird als Flachdach mit einem begrünten Dach beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Südlohne und ist planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen über den Anbau eines Doppelcarports mit Geräteraum auf dem Grundstück Pohlwiesendamm 6 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Lagers und einer Kommissionierung, Sommerweg (Kroge) 22 Vorlage: 65/075/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass von einem gewerblichen Betrieb (Legehennenanlage) am Sommerweg 22 die Genehmigung zum Umbau und Erweiterung eines Lagers und einer Kommissionierung sowie Einbau eines Aufenthaltsraumes und Büro im Bestandsgebäude beantragt wurden. Die Erweiterung des Lagers erfolgt auf der nordöstlichen Gebäudeseite auf einer Fläche von ca. 230 m². Die Kommissionierung wird auf der nördlichen Gebäudeseite auf einer Fläche von ca. 41 m² erweitert. Vorgelagert vor der Kommissionierung ist eine Rampenerweiterung auf einer Fläche von ca. 126 m² beantragt.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

Die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Betriebes ist zulässig wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Lagers und einer Kommissionierung mit Erweiterung der Rampenzufahrt wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Kindertagesstätte und einer Tagespflege mit Therapieräumen, Kroger Straße (Kroge) 49 A Vorlage: 65/076/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass von der St. Anna-Stift Kroge GmbH die Genehmigung zum Neubau einer Kindertagesstätte und einer Tagespflege mit Therapieräumen an der Kroger Straße 49 A beantragt wurde. Der Neubau ist im rückwärtigen Grundstücksbereich des ehemaligen Geländes des Kloster St. Anna geplant.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück innerhalb eines unbeplanten Innenbereiches gemäß § 34 BauGB und wird als Mischgebiet/Dorfgebiet eingestuft. Die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes ist zulässig.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Kroge und ist im Flächennutzungsplan '80 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung, dass die Anzahl der Einstellplätze noch erhöht werden soll und die Erschließung über den vorhandenen Genossenschaftsweg geplant sei.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer auf entsprechende Anfrage, dass die Konzeption des Vorhabens hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die bestehende Kindertagesstätte in Kroge noch mit dem Betreiber abzustimmen sei.

Ein Ausschussmitglied regte an, die Konzeption im Ausschuss für Jugend, Familien, Senioren und Soziales vorzustellen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Kindertagesstätte und einer Tagespflege mit Therapieräumen sowie Neubau weiterer Einstellplätze wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau mit Carport, Geräteraum und Doppelgarage; Reiterweg 8
Vorlage: 65/077/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Bauvorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau sowie Errichtung eines Carports mit Geräteraum und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Reiterweg 8 beantragt wurden.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Der Ersatzbau an gleicher Stelle ist zulässig, wenn das vorhandene Gebäude Mängel aufweist, wobei eine geringfügige Abweichung von der Lage vertretbar ist. Der Antrag ist damit zulässig.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich in der Ortslage Bokern-Ost und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau, Errichtung eines Carports mit Geräteraum und einer Doppelgarage wird erteilt.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 13

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung und Modernisierung der vorhandenen gewerblich genutzten Gebäude, Südlohner Weg 1
Vorlage: 65/078/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass von einem gewerblichen Betrieb (Landmaschinenhandel und Reparatur, Metallbau) am Südlohner Weg 1 einen Bauvorbescheid zur Erweiterung und Modernisierung der vorhandenen gewerblich genutzten Gebäude beantragt wurde.

In der Bauvoranfrage wird nach der Zulässigkeit der Modernisierung der bestehenden Gebäude gefragt. Hierzu ist anzumerken, dass Modernisierungen grundsätzlich zulässig sind, inwieweit sie bauordnungsrechtlich geprüft werden, wird vom Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta entschieden.

Des Weiteren wird nach der Zulässigkeit der Erweiterung des Betriebes durch einen Anbau und um Mitteilung der Anbaugröße angefragt. Inwieweit eine bauordnungsrechtliche Zulässigkeit für die Modernisierung und der Erweiterung (Anbau) besteht, wird vom Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta entschieden. Grundsätzlich ist die Erweiterung eines genehmigten Gewerbebetriebes zulässig.

Pläne, Skizzen oder weitere Unterlagen wurden zu der Anfrage nicht eingereicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass eine Stellungnahme ohne vollständige Unterlagen nicht abgegeben werden könne. Die Verwaltung erläuterte, dass gleichwohl vom Landkreis Vechta eine Stellungnahme erwartet werde.

Bürgermeister Gerdemeyer regte an, die Anfrage zurückzustellen und den Antragsteller aufzufordern, seine Anfrage zu konkretisieren.

Beschlussvorschlag:

Die Anfrage wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragsteller aufzufordern, die Bauvoranfrage zu konkretisieren.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 13

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines überdachten Futtertisches, Dinklager Landstraße 47
Vorlage: 65/079/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für die Errichtung eines überdachten Futtertisches für die vorhandene Rinderhaltung (Milchkühe) auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 47 beantragt wurde.

Der überdachte Futtertisch soll in Verlängerung des Weide-Melkstalles errichtet werden. In der Jahreszeit von März bis Oktober entsprechend der Vegetation werden die Kühe des Betriebes in Weidehaltung am Betriebsstandort gehalten. Bei der Weidehaltung ist sicherzustellen, dass den Tieren ein entsprechender Unterstand gegen Witterungseinflüsse zur Verfügung gestellt wird.

Auf der Hofstelle werden keine zusätzlichen Tierplätze geschaffen. Die Weidetiere werden im Winter im Stall Nr. 1 untergestellt. In den Sommermonaten steht der Stall Nr. 1 leer. Der Futtertisch hat die Außenabmessungen von ca. 12 x 17 m. Der überdachte Futtertisch wird für 14 genehmigte Milchkühe und 6 Kälberaufzuchtplätze genutzt.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB einzustufen und zulässig. Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Bokern-Ost und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines überdachten Futtertisches auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 47 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

16. Mitteilungen und Anfragen

16.1. Anfrage SPD-Stadtratsfraktion zum Bürgerklimapark und zur von-Galen-Schule

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, die zwei Anfragen der SPD-Stadtratsfraktion in einer Mitteilung zu beantworten.

Bürgerklimapark

Der Sachstandsbericht mit der Beantwortung der gestellten Fragen wurde von der Verwaltung verlesen und ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Auf Nachfrage erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass damit gerechnet werde, in Kürze auf entsprechende Aufforderung einen formalen Förderantrag zu stellen. Zu den genannten Kosten teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass zunächst eine grobe Kostenschätzung aufgestellt wurde.

Beratendes Ausschussmitglied Göttke-Krogmann zeigte sich vor dem Hintergrund des gemeinsam erarbeiteten Klimaschutzkonzeptes irritiert über den Antrag der CDU-Fraktion für einen Bürgerklimapark. Nach seiner Auffassung wäre es zudem sinnvoll, auch das Projekt „Kleingarten-Parzellen für Integrationsprojekte“ in den Bürgerklimapark zu integrieren. Eine seiner Zeit von ihm vorgeschlagenen Fläche in Südlohne lag zu weit außerhalb der Stadt.

Der Vorsitzende sowie Bürgermeister Gerdesmeyer führten aus, nachdem sich weitere Redner zu einem Redebeitrag meldeten, dass unter Mitteilungen und Anfragen eine Aussprache nicht vorgesehen sei.

Von-Galen-Schule

Zu dieser Anfrage wurde die Antwort der Verwaltung verlesen. Diese ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

16.2. Farbgebung Parkhaus Krankenhausparkplatz

Mitgeteilt wurde, dass zur Farbgebung des Parkhauses mit der dafür gebildeten Arbeitsgruppe ein Bemusterungstermin am 08.12.2020 um 10:30 Uhr in Bielefeld stattfinden soll.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer