

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Dienstag, den 11.01.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:32 Uhr
Ort, Raum: Realschule, Meyerhofstraße 6

Anwesend:

Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

ab TOP 3.

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

ab TOP 3.

Herr Ulrich Zerhusen

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlich

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.11.2021
3. Bebauungsplan Nr. 108 C - 1. Änderung für den Bereich „Zwischen Jägerstraße und Dobbenweg“;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 61/027/2021
4. Bebauungsplan Nr. 198 für den Bereich „südlich der Vechtaer Straße (L 845) / östlich der Keetstraße“;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/031/2021
5. Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/035/2021
6. Bebauungsplan Nr. 146 C für den Bereich „nördlich der Pariser Straße / westlich der Jägerstraße“
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/037/2021
7. Außenbereichssatzung „Poggenweg“
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/038/2021
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage, Kokenger Weg 1
Vorlage: 65/015/2021/1
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Ersatzbau eines Nebengebäudes zu einem Geräteraum, Südlohner Weg 2
Vorlage: 65/078/2021
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufstockung eines Wohnhauses mit gewerblicher Nutzung, Langweger Straße 74
Vorlage: 65/079/2021
11. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne nach § 56 NKomVG;
1. Erstellung eines Konzeptes für Neuanpflanzungen von Straßenbäumen,
2. Durchführung von Maßnahmen an bestehenden Stadtbäumen
Vorlage: 66/035/2021

12. Errichtung einer Urnenwand, Friedhof St. Gertrud
Vorlage: 65/080/2021
13. Mitteilungen und Anfragen
 - 13.1. Wegeverbindung Falkenweg/Deichstraße
 - 13.2. Anfrage SPD Stadtratsfraktion "Neuprogrammierung Lichtsignalanlage Vechtaer Straße/Jägerstraße" und "Umgestaltung Möhlendamm/Jägerstraße und An der Kirchenziegelei/Schellohner Weg"
 - 13.3. Parkleitsystem
 - 13.4. Starkregenanalyse - Sachstandsanfrage
 - 13.5. Landesraumordnungsprogramm
 - 13.6. Anfrage SPD-Stadtratsfraktion Kompensationsflächen im Bereich Hoppen/Runenbrook
 - 13.7. Verkehrsinsel im Bereich der Landesstraßen L 850 Diepholzer Straße/L 846 Steinfelder Straße
 - 13.8. Radweg im Bereich der Landesstraße L 846 Bergweg

Öffentlich

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Maier eröffnete die Sitzung und begrüßte die Zuhörer. Er stellte fest, dass die Ausschussmitglieder ordnungsgemäß durch Einladung vom 21.12.2021 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.11.2021

Das Protokoll wird genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

3. Bebauungsplan Nr. 108 C - 1. Änderung für den Bereich „Zwischen Jägerstraße und Dobbenweg“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 61/027/2021

Die Verwaltung erläuterte, dass auf Grund von Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an einem Wohnhaus die Festsetzungen für diesen Bereich moderat angepasst werden sollen.

Anhand einer Präsentation wurden das Vorhaben sowie die Erweiterung des Bebauungsplanes vorgestellt.

Um das geplante Vorhaben zu realisieren, sei die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 C erforderlich. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vollumfänglich vom Grundstückseigentümer übernommen.

In der Aussprache bat ein Ausschussmitglied darum, die Ansichten und Grundrisse zukünftig der Vorlage als Anlage beizufügen.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass sich das Bauvorhaben im Rahmen der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 108 C bewege, so dass mit der 1. Änderung keine höhere Ausnutzung ermöglicht werde.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 C für den Bereich „Zwischen Jägerstraße und Dobbenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheiten zur Stellungnahme zu geben.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

**4. Bebauungsplan Nr. 198 für den Bereich „südlich der Vechtaer Straße (L 845) / östlich der Keetstraße“;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/031/2021**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein örtlicher Einzelhändler (Unterhaltungselektronik) im Bereich Ecke Keetstraße / Vechtaer Straße sein Betriebsgebäude erweitern möchte, um u.a. zukünftig die Zentrale eines Rettungsdienstes aufzunehmen.

Dafür ist eine Erweiterung in eine städtische Kompensationsfläche nach Norden erforderlich, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84/I liegt. Der Eingriff ist zu kompensieren. Der verkehrsrechtlich erforderliche Abstand zur L 845 von 20 m bleibt gewahrt.

Die Planungskosten, die erforderliche Kompensation sowie ggf. erforderliche Gutachten werden vom Investor vollständig übernommen.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, aufgrund der noch fehlenden Informationen die Beratung zurück zu stellen und in der nächsten Sitzung im Februar zu beraten.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 14

**5. Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/035/2021**

Die Verwaltung erläuterte, dass seit mehreren Jahren in Kroege nach einer geeigneten Gewerbegebietsfläche für die Ansiedlung örtlicher Handwerksbetriebe gesucht werde. Bei einer durchgeführten Standortuntersuchung im Jahr 2014 wurden sieben Flächen in Kroege bewertet. Große Bereiche des Siedlungsraumes fielen wegen des Landschaftsschutzgebietes VEC - 32 westlich der Ortslage und des Naturschutzgebietes WE - 174 östlich der Ortslage von vornherein aus der Untersuchung heraus. Die Fläche an der Kroger und an der Diepholzer Straße landete insgesamt auf Rang 1, die Beplanung wurde vorerst jedoch nicht weiter verfolgt. Eine weitere Fläche am Nordrand der Ortslage sollte dagegen für eine gewerbliche

Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Die Planung wurde allerdings aus Rücksicht auf die Anwohner und der relativ hohen Geruchsbelastungen zurückgezogen.

Aufgrund eines anhaltenden Bedarfs in Kroge, soll nun die Fläche an der Kroger und der Diepholzer Straße in verkleinerter Form gegenüber der Standortuntersuchung als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Es handelt sich um eine städtebaulich integrierte Lage im direkten Nahbereich zum Siedlungsrand und zum Siedlungskern Kroges. Die Fläche hat eine Größe von rd. 1 ha und kann über die Kroger Straße erschlossen werden. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme des TÜV NORD zur Geruchsbelastung auf dieser Fläche ist festzuhalten, dass im gesamten Bereich der nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) festgelegte Immissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden für Gewerbegebiete geringfügig überschritten wird (zwischen 16 % und 19 % der Jahresstunden). Im Rahmen der Abwägung könnte eine solche geringfügige Überschreitung überwunden werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie des Bebauungsplans Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ wird beschlossen. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

6.	Bebauungsplan Nr. 146 C für den Bereich „nördlich der Pariser Straße / westlich der Jägerstraße“ a) Aufstellungsbeschluss b) Zustimmung zum Plankonzept Vorlage: 61/037/2021
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne im Jahr 2006 ein Rahmenkonzept für den Bereich „Nördlich der Voßbergstraße“ erstellt wurde. Dieser Teilbereich umfasst eine ca. 29 ha große Fläche im Norden des Stadtgebietes, die im Westen durch die Bakumer Straße (L 848), im Osten durch die Wohnbebauung an der Jägerstraße und im Süden durch die Wohnbebauung nördlich der Voßbergstraße begrenzt wird. Auf dieser Grundlage wurden bereits die Bebauungspläne Nr. 146 A und 146 B aufgestellt. Einige Teilbereiche wurden jedoch aufgrund von fehlender Flächenverfügbarkeit von der Planung ausgenommen. Eine dieser Teilflächen befindet sich jetzt in Eigentum der Stadt Lohne und soll entsprechend des Konzeptes durch einen Bebauungsplan überplant werden. Im Zuge des Ausbaus soll die Renaturierung der verrohrten Schellöhne, wie schon im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne, weiter umgesetzt werden.

Anhand einer Präsentation wurde das Plankonzept vorgestellt und erläutert.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass die Anlegung von Gründächern, die Errichtung von PV-Anlagen und die Versicherung des anfallenden Regenwassers im weiteren Planverfahren zu behandeln seien.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 C für den Bereich „nördlich der Pariser Straße / westlich der Jägerstraße“.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

7.	Außenbereichssatzung „Poggenweg“ a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen b) Satzungsbeschluss Vorlage: 61/038/2021
-----------	--

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Poggenweg“ hat vom 22.03.2021 bis zum 07.05.2021 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

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.

Landkreis Vechta vom 06.05.2021

Städtebau

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind in § 35 Abs. 6 BauGB präzise beschrieben. Dies wird durch den vorliegenden Satzungstext aufgenommen und präzisiert. Eine weitest gehende Begründung ist daher nicht erforderlich.

Umweltschützende Belange

Der Hinweis zu dem im Satzungsbereich liegenden Waldflächen werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der Hinweis zu den Belangen des Besonderen Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen und in die Satzung mit aufgenommen.

Der Hinweis zum Ausgleich/ Ersatz wird zur Kenntnis genommen. Da derzeit überhaupt nicht absehbar ist, welche Eigentümer in welchem Maße An-, Um- oder Neubaumaßnahmen durchführen werden, kann eine abschließende Eingriffsbilanzierung nicht durchgeführt werden. Daher ist es sinnvoll, den erforderlichen Ausgleich / Ersatz für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen zu beregeln.

Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt.

Immissionsschutz

Der Hinweis zur Geruchsbelastung wird zur Kenntnis genommen und ein Nachweis zur Einhaltung der Vorschriften nach der Geruchsmissionsrichtlinie wird im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise zur Errichtung einer Kleinkläranlage, der Einleitung von Niederschlagswasser sowie zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Hinweise

Der Hinweis zur Brandbekämpfung wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.04.2021

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband vom 07.05.2021

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen des OOWVs werden zur Kenntnis und im Rahmen der Erschließungsarbeiten falls erforderlich berücksichtigt. Die weiteren Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 30.03.2021

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis und im Rahmen der Erschließungsarbeiten falls erforderlich berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehr in 24.03.2021

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten **keine Bedenken**:

- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**
- **Niedersächsische Landesforsten**
- **Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH**
- **PLEdoc GmbH**

Bürger 1 vom 05.04.2021

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits seit 2003 wurde wiederholt der Wunsch nach Entwicklung von Wohnbauflächen in Südlohne seitens der Politik und Bevölkerung Südlohne bekannt. Mehrfach sind bereits Flächen im Bereich der Bauernschaft Südlohne hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche überprüft worden. Eigentümer sind mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die Prüfung für eine Außenbereichssatzung im Bereich Poggenweg vorzunehmen. Im Ergebnis eignet sich der festgesetzte Geltungsbereich für eine entsprechende Satzung. Im Geltungsbereich gibt es bereits Tendenzen für eine Lückenbebauung. Mit der Außenbereichssatzung wird diese Entwicklung aufgegriffen und gesteuert.

Bürger 2 und Bürgerin 3 vom 29.04.2021

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits seit 2003 ist der Wunsch nach Wohnbauflächen in Südlohne seitens der Politik und Bevölkerung Südlohne geäußert. Mehrfach sind bereits Flächen im Bereich der Bauernschaft Südlohne hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche überprüft worden. Eigentümer sind mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die Prüfung für eine Außenbereichssatzung im Bereich Poggenweg vorzunehmen. Im Ergebnis eignet sich der festgesetzte Geltungsbereich für eine entsprechende Satzung. Im Geltungsbereich gibt es bereits Tendenzen für eine Lückenbebauung. Mit der Außenbereichssatzung wird diese Entwicklung aufgegriffen und gesteuert.

Bürger 4 bis 17 vom 06.05.2021

A:Thema: Baurecht § 35 BauGB im Außenbereich

Zu 1.) Mit dem Schreiben vom 17.03.2021 wurden die betroffenen Eigentümer über die Aufstellung der Außenbereichssatzung und über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. In einer angemessenen Frist wurde Gelegenheit zur Erörterung und zur Stellungnahme geben. Die Aufstellung der Satzung erfolgt üblicherweise im vereinfachten Verfahren, sodass von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden kann. Die betroffenen Anwohner wurden ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt.

Zu 2.) Von der Politik als auch von der Bevölkerung Südlohnes besteht der Wunsch Wohnbauflächen auszuweisen, weil es eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf gibt. Eigentümer sind mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die Prüfung für eine Außenbereichssatzung im Bereich Poggenweg vorzunehmen. Im Ergebnis eignet sich der festgesetzte Geltungsbereich für eine entsprechende Satzung. Im Geltungsbereich gibt es bereits Tendenzen für eine Lückenbebauung. Mit der Außenbereichssatzung wird diese Entwicklung aufgegriffen und gesteuert.

Zu 3.) Neben den antragsgegenständlichen Grundstücken wird bei der Prüfung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung auch die nähere Umgebung miteinbezogen. Dies ist erforderlich da gewisse Kriterien nach § 35 Abs. 6 BauGB zu erfüllen sind (z. B. Vorhandensein eines bebauten Bereiches). In dem vorliegenden Fall eignet sich das Flurstück 151/1 nicht für eine Bebauung. Der unmittelbar angrenzende Bereich erfüllt hingegen die Kriterien. Ferner wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Außenbereichssatzung um eine Angebotsplanung handelt, d.h. durch die Satzung wird die planungsrechtliche Situation zum Wohnen dienende Vorhaben sowie nicht störende Handwerksbetriebe erleichtert, ob und wann ein Bauantrag gestellt wird, obliegt den einzelnen Grundstückseigentümern. Die Satzung wird in diesem Bereich – unabhängig von Bauabsichten einzelner Eigentümer – für städtebaulich sinnvoll gehalten, da Baulücken geschlossen werden können und eine moderate Entwicklung von neuen Wohnbauflächen ermöglicht wird.

Zu 4.) Die Aufstellung der Außenbereichssatzung widerspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und ist gem. § 35 Abs. 6 BauGB möglich und zulässig.

Zu 5.) Die Außenbereichssatzung dient der ganzheitlichen Betrachtung des bebauten Bereiches am Poggenweg und definiert in einem räumlichen Geltungsbereich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. So ist die planungsrechtliche Ausgangssituation für jeden Eigentümer gleich. Wie in §35 Abs. 6 Satz 1 BauGB dargelegt, kann bei Aufstellung einer Außenbereichssatzung durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entwicklung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zu 6.) Eine tatsächliche Entwicklung zeichnet sich bereits durch eine Lückenbebauung ab, die kürzlich am Poggenweg fertiggestellt wurde. Das Ziel einer Außenbereichssatzung ist, die Errichtung einzelner Wohngebäude im Außenbereich zuzulassen und eine Ergänzung lückenhafter Bebauung vorzusehen. Es handelt sich um eine nach innen gerichtete Entwicklung, die durch den Geltungsbereich räumlich klar abgegrenzt ist. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist hier als das zielführende Planungsinstrument angewandt worden.

Zu 7.) Insgesamt schafft eine Außenbereichssatzung kein Baurecht. Die Genehmigung von Bauvorhaben erfolgt weiterhin nach § 35 BauGB. Dabei kann „Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden [...], dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.“

Um eine weitere Bebauung zusätzlich zu ordnen, können Bestimmungen über Zulässigkeiten getroffen werden. Dies ist auch erfolgt. Die in der Satzung formulierte Zulässigkeit von Vorhaben orientiert sich am Bestand in der Örtlichkeit. Neubauvorhaben sollen sich an bereits bestehende bauliche Strukturen und Ausprägungen anpassen.

Nach der Rechtsprechung setzt sich die Eigenart eines Gebietes aus Art und Maß der Bebauung zusammen und ist im unbeplanten Innenbereich durch Anwendung des § 34 BauGB umzusetzen. Für den Außenbereich spielt die Eigenart nur eine untergeordnete Rolle, wurde aber dennoch bei der Aufstellung der Satzung berücksichtigt.

Zu 8.) Es liegt keine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft vor. Es handelt sich um einen bereits bebauten Bereich im Außenbereich, der nunmehr durch einzelne Bauvorhaben ergänzt werden kann. Die Grundstücke haben ihre natürlich vorgegebene Nutzung bereits verloren und weisen eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Prägung auf. Dadurch ist der Bereich bereits „vorbelastet“. Die hinzutretende Bebauung befindet sich ausschließlich innerhalb des Bebauungszusammenhangs, sodass keine Außenentwicklung forciert wird, die sich negativ auf die Landschaft auswirkt. Es handelt sich nicht um einen landschaftlich sensiblen bzw. geschützten Bereich.

Zu 9.) In der Stadt Lohne gibt es eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum bzw. Wohnbaugrundstücke, die vorrangig über eine maßvolle Nachverdichtung des Siedlungsbereiches und über die Ausweisung neuer Wohngebiete bedient wird. Auch im Außenbereich (insb. in den Bauernschaften) ist ein Bedarf an Baugrundstücken für den Eigenbedarf festzustellen, um v.a. der nächsten Generation ein Bauen im familiären Umfeld zu ermöglichen und die örtlichen Sozialstrukturen aufrecht zu erhalten. Mit einer Außenbereichssatzung kann dieser Nachfrage Rechnung getragen werden.

Zu 10.) Der Bebauungsplan Nr. 150A schafft Baurecht für ein komplett neues Wohngebiet, das durch einen Investor entwickelt und vermarktet wird. Damit wird im größeren Umfang Wohnraum geschaffen, um der weiterhin hohen Nachfragen an Baugrundstücken Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Außenbereichssatzung bekommen Eigentümer auf ihrem Privatgrund die Möglichkeit, punktuell eine Baulücke zu schließen und eine Wohnbebauung zu realisieren. Hierbei ist die Wohnraumversorgung mehr auf den Eigenbedarf gerichtet und die Belange des Außenbereiches sind weiterhin zu berücksichtigen.

Zu 11.) Bei der genannten Planung in Damme handelt es sich um einen Bebauungsplan, dessen Grundstücke durch die Stadt Damme vergeben werden. Im vorliegenden Fall liegt die Vergabe nicht im Einflussbereich der Stadt Lohne, da es sich nicht um städtische Grundstücke handelt.

Die Zielsetzung, insbesondere Wohnraum für Ortsansässige zu schaffen, hat weiterhin Bestand.

Zu 12.) Der Geltungsbereich umfasst den bebauten Bereich entlang des Poggenweges. Es wurde eine einheitliche Tiefe von 35 m (gemessen von der Straßenverkehrsfläche) für den Geltungsbereich der Satzung gewählt. Die Randbereiche haben teilweise eine geringere Tiefe und orientieren sich an den Bestandsgebäuden bzw. den dazugehörigen Gartenbereichen, um keine Außenentwicklung einzuleiten. Die gewählte Tiefe von 35 m ermöglicht sowohl eine wohnbauliche Nutzung, aber auch eine gewerbliche Nutzung in Form von nicht störenden Handwerksbetrieben. Die Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für Baugrundstücke soll die Grundstücksgröße regulieren. Es sollen zu kleine Grundstücke verhindert werden, die untypisch für den Außenbereich sind, der häufig durch große Gartengrundstücke bzw. einer landwirtschaftlichen Nutzung geprägt ist. Im Vergleich zu Neubaugebieten ist die Mindestgrundstücksgröße bereits um 100 m² heraufgesetzt. Eine Erhöhung der Mindestgröße erscheint nicht zielführend, um dem Ziel der Lückenbebauung Rechnung zu tragen und die Teilung von Grundstücken zu ermöglichen.

Zu 13.) Die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich bleibt gewahrt. Im Rahmen der Außenbereichssatzung werden diesbezüglich Vorgaben getroffen, um ein Einfügen neuer Bauvorhaben in die Umgebung zu gewährleisten. Daneben haben – wie zu 8. erläutert – die Grundstücke ihre natürlich vorgegebene Nutzung bereits verloren und weisen eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Prägung auf. Dadurch ist der Bereich bereits „vorbelastet“. Eine Beeinträchtigung der Naherholung und der Landwirtschaft durch eine weitere Bebauung ist aus diesem Grund nicht zu erkennen. Zudem ist aufgrund der baulichen Vorprägung auch ein Einfügen in das Landschaftsbild gegeben.

Zu den aufgeführten weiteren Baumöglichkeiten in Südlohne ist zu beachten, dass bei einer weiteren baulichen Entwicklung im Außenbereich, die über den § 35 BauGB genehmigt werden soll (einschließlich einer Außenbereichssatzung), jeweils der Einzelfall zu betrachten ist. Weitere Möglichkeiten schließen jedoch die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung nicht aus, weshalb sie nicht rechtswidrig ist.

Daneben ist zu sagen, dass eine Außenbereichssatzung kein Baurecht schafft. Eine Baugenehmigung muss nach § 35 BauGB gestellt und entschieden werden. Hierbei wird auch der Naturschutz berücksichtigt. Die Wirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens richtet sich nach der jeweiligen Planung und bleibt dem Bauherrn überlassen.

Zu 14.) Ziel einer Außenbereichssatzung ist es, eine Bebauung im Außenbereich zu erleichtern. Gemäß des § 35 Abs. 6 BauGB kann durch Satzung bestimmt werden, „dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie [...] die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.“ Dementsprechend bleibt bei einer Genehmigung nach § 35 BauGB der öffentliche Belang unter Abs. 3 Nr. 7 („die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt“) unberücksichtigt und eine Genehmigung ist auch im Falle einer Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung möglich.

Zu 15.) Die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser soll dezentral auf dem Grundstück erfolgen. Von den einzelnen Grundstückseigentümern sind Einleitererlaubnisse für die Versickerung des Regenwassers und ggf. die dezentrale Entsorgung des Schmutzwasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu beantragen (s. Nachrichtlicher Hinweis Nr. 5 der Satzung).

Zu 16.) Im Rahmen der Baugenehmigung sind die Belange des vorbeugenden Brandschutzes abzuarbeiten und durch die Baugenehmigungsbehörde zu prüfen. Die Erhaltung der privaten Zuwegung zum Teich am Gesenweg obliegt dem Eigentümer.

Zu 17.) Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Lohne. Seitens der Verwaltung wird die Errichtung von Doppelhäusern als verträglich eingestuft. Mit Blick auf das Bauvolumen einzelner Wohngebäude in der Örtlichkeit, spricht nichts gegen eine Bebauung mit einem Doppelhaus.

Zu 18.) Um von einem bebauten Bereich sprechen zu können, muss grundsätzlich eine Bebauung im Außenbereich vorhanden sein, die einen gewissen baulichen Zusammenhang vermittelt. Der Geltungsbereich erfüllt diese Anforderungen. Es handelt sich um mehrere Gebäude mit einer Wohn- und Gewerbenutzung, die entlang des Poggenweges aufgereiht sind und eine bauliche Konzentration darstellen, auch weil sich die nächst gelegene Bebauung am Poggenweg in größerer Entfernung befindet. Die vorhandene Bebauung weist trotz größerer Freiflächen eine Zusammengehörigkeit auf. Grundsätzlich sollte eine Baulücke im Außenbereich nicht mit einer Baulücke im Innenbereich gleichgesetzt werden.

Das Landschaftsbild und der Erholungswert werden durch eine hinzugetretene Bebauung nicht beeinträchtigt. Radfahrer und Fußgänger können den Bereich weiterhin uneingeschränkt nutzen.

Zu 19.) In der hochbaulichen Entwicklung gibt es in den letzten Jahren einen Trend zu höheren Gebäudehöhen. Insbesondere vor dem Hintergrund des Ziels der Verringerung des Flächenverbrauchs ist es geboten, Gebäudehöhen zu vergrößern, um bei gleicher Wohnfläche eine geringere Flächenversiegelung zu generieren. Daher ist die zulässige max. Höhe baulicher Anlagen von 9 m auch gegenüber der vorhandenen Bebauung, städtebaulich durchaus vertretbar.

Zu 20.) Die Versickerung von Regenwasser soll auf den eigenen Grundstücken erfolgen. Dazu sind von den einzelnen Grundstückseigentümern Einleitererlaubnisse zu beantragen (vgl. Hinweis Nr. 5)

Zu 21.) Entsprechend der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sowie der Liste der Vorhaben, die nach Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung bedürfen zum Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP) ist für Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten und nicht störende Handwerksbetriebe keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Zu 22.) Bei der Errichtung weiterer Wohnbebauung bzw. nicht störender Handwerksbetriebe handelt es sich nicht um eine wesensfremde Nutzung. Der Satzungsbereich ist bereits dementsprechend vorgeprägt.

Zu 23.) Eine Beurteilung von Bauvorhaben auf die ästhetische Wahrnehmung der Landschaft durch den Betrachter erscheint ohne konkretes Bauvorhaben schwierig zu sein. Bauwerke wirken sich nicht grundsätzlich negativ auf die Landschaft aus und vor dem Hintergrund der Vorprägung durch vorhandene Bebauung am Poggenweg ist nicht von einer negativen Veränderung auszugehen, da es sich lediglich um die Erweiterung einer vorhandenen Bebauung handelt.

Zu 24.) Im Rahmen der Außenbereichssatzung können nur wenige neue Gebäude entstehen. Aufgrund dieser geringfügigen Entwicklung und da der Bereich bereits durch weitere Gebäude bebaut ist, ist mit keinen unwirtschaftlichen Aufwendungen zu rechnen.

Zu 25.) Gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Demzufolge wurde im vereinfachten Verfahren von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Fachbehörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen. Mit dem Schreiben v. 23.03.2021 wurde den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von 6,5 Wochen gegeben (bis zum 07.05.2021). Die Fachbehörden wurden an der Planung umfassend beteiligt.

Zu 26.) Die Bebauung nördlich und südlich des Poggenweges bildet gemeinsam einen baulichen Zusammenhang im Außenbereich. Die Bebauung im Norden ist zwar etwas auseinander gezogen, sodass eine größere Freifläche zwischen den Gebäuden vorhanden ist. Die Maßstäbe für eine Baulücke im Außenbereich im Vergleich zum Innenbereich sind anders zu bewerten. Durch die Nähe der Gebäude im gesamten Geltungsbereich wird eine bauliche Zusammengehörigkeit vermittelt, sodass die vorhandene Freifläche als für eine Verdichtung zugängliche Lücke zu bewerten ist.

Zu 27.) Für eine Wohnbebauung von einigem Gewicht gibt es keine feste Grenze für eine Mindestzahl an Gebäuden. Dies ist von der jeweiligen Siedlungsstruktur abhängig. Gerichtlich wurden bereits erheblich weniger Wohngebäude als die genannten „zehn und mehr Wohnhäusern“ für eine Außenbereichssatzung als ausreichend bestätigt.

Zur Erweiterung einer Splittersiedlung siehe die Abwägung zu 14.).

Ein weiterer Ausbau der Straße könnte auch unabhängig von der Außenbereichssatzung erfolgen.

Zu 28.) Die Erschließung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln. Für die Wasserversorgung der Stadt Lohne ist der OOWV zuständig.

Zu 29.) Eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Fachbehörden wird vorgenommen.

Zu 30.) Für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind die Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB werden im Rahmen der Baugenehmigung im konkreten Einzelfall geprüft.

Zu 31.) Für eine Außenbereichssatzung bedarf es einer Wohnbebauung von einigem Gewicht. Dafür gibt das Gesetz aber keine Mindestzahl vor. Nach der Rechtsprechung können dies deutlich weniger als zehn Wohnhäuser im bebauten Bereich sein, so wie in der Örtlichkeit vorzufinden.

Zur Erweiterung einer Splittersiedlung siehe die Abwägung zu 14.).

Zu 32.) Eine ordnungsgemäße Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB durchgeführt (vgl. Pkt. 1 und 25).

Zu 33.) Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung liegen vor.

Zu 34.) Die Außenbereichssatzung ermöglicht neben Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe. Eine solche Nutzungsmischung ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB vorgesehen. Ebenfalls in Wohngebieten (sowohl in reinen, als auch allgemeinen Wohngebieten) sind nicht störende Handwerks- bzw. Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die Festlegung auf „nicht störende“ Betriebe unterbindet die Ansiedlungen von Betrieben, die sich durch ihre Immissionen negativ auf ihre Umgebung auswirken könnten. Aus diesem Grund ist mit Beeinträchtigungen durch das Nebeneinander von Wohnen und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht zu rechnen.

Zu 35.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 36.) Landwirtschaftliche Immissionen, die im Zuge der Ackerbewirtschaftung entstehen, sind von Bewohnern im Außenbereich hinzunehmen. Für Geruchsbelastungen, die durch die Tierhaltung entstehen, sind im Außenbereich zudem erhöhte Werte hinzunehmen. Ein Nachweis zur Einhaltung der Vorschriften nach der Geruchsimmisionsrichtlinie wird im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Zudem bestehen im Satzungs-

bereich bereits Wohngebäude, die die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen ggfs. einschränken könnten. Durch eine zusätzliche Entwicklung entstehen hier keine weiteren Einschränkungen.

Durch die Außenbereichssatzung entsteht keine Baupflicht. Eine Bebauung kann erst erfolgen, wenn der Flächeneigentümer selbst baut oder seine Fläche freiwillig veräußert. Einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung steht die Satzung nicht entgegen. Demgemäß liegt keine unverhältnismäßige Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche vor.

Zu 37.) Die Außenbereichssatzung schließt eine Durchwegung zu den genannten landwirtschaftlichen Flächen nicht aus. Dies ist von den Flächeneigentümern im Rahmen einer privatrechtlichen Regelung zu klären.

Zu 38.) Der Hinweis zur Geruchsbelastung wird zur Kenntnis genommen und ein Nachweis zur Einhaltung der Vorschriften nach der Geruchsimmissionsrichtlinie wird im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. siehe die Abwägung zu 36.).

Zu 39.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 40.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 41.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 42.) Bereits jetzt reicht die Bebauung im Satzungsbereich zum Teil bis in eine Grundstückstiefe von 35 m. Das Landschafts- und Wegebild wird nicht beeinträchtigt.

Zu 43.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 44.) siehe die Abwägungen zu 14.) und 30.).

Zu 45.) Eine weitere Bebauung außerhalb des Satzungsgebietes ist – wie im gesamten Außenbereich ohne Außenbereichssatzung – nur für die in § 35 BauGB aufgelisteten Vorhaben unter den jeweiligen aufgeführten Bedingungen möglich. Das Baurecht ändert sich durch die Außenbereichssatzung in den angrenzenden Flächen nicht.

Zu 46.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den letzten Jahren gab es mehrfach die Anfrage von Südlohrer Bürgern nach Baugrundstücken in Südlohne, die derzeit aber nicht vorhanden sind.

Zu 47.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 48.) siehe die Abwägungen zu 12.) und 19.).

Zu 49.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 50.) Entsprechend § 5 NBauO sind Grenzabstände bei einer Bebauung einzuhalten. Diese sind an die Gebäudehöhe gekoppelt, sodass eine unverhältnismäßige Verschattung durch die geplante Satzung nicht zu befürchten ist.

Zu 51.) siehe die Abwägung zu 36.).

Zu 52.) Kenntnisnahme

B: Thema: Umwelt, Natur und Landschaft

Zu 53.) Während der Bautätigkeit ist DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten und einzuhalten (vgl. Nachrichtliche Hinweise Nr. 4 der Satzung).

Zu 54.) Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung der Baumreihen bzw. Alleen ist durch die Außenbereichssatzung nicht vorgesehen. Sollte im Einzelfall bei einem konkreten Vorhaben ein Eingriff erforderlich werden, ist dies im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.

Zu 55.) Sollte es durch den Ausbau der Straße zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen, ist ein Ausgleich zu erbringen. Die Zuordnung der Ausgleichmaßnahme erfolgt im Verfahren.

Zu 56. bis 59.) Ein faunistisches Gutachten ist nicht erforderlich. Die Belange von Natur und Umwelt sind bei einem konkreten Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren durch die Anwendung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Hierbei ist das Schutzgut Tier im Einzelnen zu beachten.

Zu 60.) In einer Außenbereichssatzung sind komplexere Festsetzungskataloge wie bei einem Bebauungsplan nicht zulässig.

Zu 61.) siehe die Abwägung zu 54.).

Zu 62.) Der Hinweis zum Ausgleich/ Ersatz wird zur Kenntnis genommen. Außenbereichssatzungen beinhalten keinen Umweltbericht und auch keine Eingriffsbilanzierung. Da derzeit überhaupt nicht absehbar ist, welche Eigentümer in welchem Maße An-, Um- oder Neubaumaßnahmen durchführen, ist der Ausgleich / Ersatz für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen zu beregeln.

Zu 63.) Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis befindet sich in der Satzung.

Zu 64.) Die vorherige Genehmigungspraxis für Einzelbauvorhaben im Außenbereich schließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht aus.

Zu 65.) Kenntnisnahme. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind nach Ansicht der Stadt Lohne gegeben.

Zu 66.) Der Bereich liegt nicht innerhalb eines Hochwasserschutzgebietes.

Zu 67.) Kenntnisnahme. Moderne Kleinkläranlagen und davor nur ein paar wenige mehr führen nicht zu einer Umweltbelastung.

Zu 68.) siehe die Abwägung zu 66).

Zu 69.) Straßenentwässerungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Zu 70.) Für die Gebäudehöhen sind Bezugspunkte festzulegen. In diesem Fall ist es die Straßenverkehrsfläche. Dies ist üblich, die Straße liegt zumeist höher als die umliegenden Grundstücke. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass bei einer Neubebauung das überbaute Terrain auf den Hausgrundstücken der Straßenhöhe angepasst wird.

Zu 71.) Die Verwaltung sieht Doppelhäuser als verträglichen Haustypen an.

Zu 72.) siehe die Abwägung zu 19.).

Zu 73.) siehe die Abwägung zu 12.).

Zu 74.) siehe die Abwägung zu 19.).

Zu 75.) Bei der Außenbereichssatzung handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, der Festsetzungen und insbesondere örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung trifft. Es werden lediglich einige Zulässigkeitsvoraussetzungen bestimmt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Abstände müssen entsprechend den Vorgaben der NBauO gehalten werden. Zur Geschossigkeit siehe die Abwägung zu 19.).

Zu 76.) Die Abwasserbeseitigung wird im Rahmen der Baugenehmigung im konkreten Einzelfall geprüft.

Zu 77.) Die Anlage von Brunnen ist nicht Bestandteil der Planung. Regelungen hierzu werden vom Landkreis Vechta vorgenommen.

Zu 78.) Die gewerbliche Nutzung ist auf nicht störende Handwerksbetriebe beschränkt, wodurch eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe, wie im Außenbereich häufig vorzufinden, möglich ist. Dabei darf sich das Emissionsverhalten der gewerblichen Nutzung nicht störend auf die Wohnnutzung auswirken. Der Gewerbebetrieb im Osten des Geltungsbereiches wird durch die Satzung abgesichert. Ein Ausschluss von Gewerbe wäre am vorliegenden Standort städtebaulich nicht sinnvoll.

Zu 79.) Auswirkungen auf die vorhandene Tierwelt sind nicht zu befürchten. Bei der Hundezucht gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

C: Erschließung

Zu 80.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist auf die EWE Netz GmbH beteiligt worden, welche sich nicht zu Kapazitätsproblemen äußert.

Zu 81.) In Bezug auf das vorhandene Erdkabel erfolgt frühzeitig eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger, um eine Beschädigung des Erdkabels zu vermeiden. Sollte eine Überbauung des Erdkabels nicht möglich sein, werden die Anforderungen entsprechend bei Baumaßnahmen berücksichtigt.

Zu 82.) Beim Poggenweg handelt es sich nicht um eine Straße mit Durchgangsverkehr. Dementsprechend sind nur Anwohnerverkehre zu erwarten. Eine Erhöhung der Verkehrszahlen ist durch eine zusätzliche Wohnbebauung nur in einem sehr geringen Ausmaß zu erwarten, sodass die Straße diese Kapazitäten aufnehmen kann.

Zu 83.) Kenntnisnahme, siehe die Abwägung zu 82.). Es ist durch die geplante Satzung nur von einer geringen Verkehrszunahme auszugehen.

Zu 84.) Kenntnisnahme, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Zu 85.) Kenntnisnahme, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Zu 86.) Die Erschließung ist durch den Poggenweg gewährleistet.

Zu 87.) Kenntnisnahme, falls erforderlich wird mit den Entsorger über eine neue Regelung gesprochen.

Zu 88.) Kenntnisnahme.

Zu 89.) Kenntnisnahme. Es ist durch die geplante Satzung nur von einer geringen Verkehrszunahme auszugehen.

Zu 90.) Kenntnisnahme

Zu 91.) Im Rahmen der Aufstellung von Außenbereichssatzungen wird lediglich nur eine geringe Anzahl von Baumöglichkeiten geschaffen. Dabei ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens einer Außenbereichssatzung eine Prüfung der vorhandenen Infrastrukturen bzw. die Dimensionierung der vorhandenen Infrastruktur nicht vorgesehen, da davon auszugehen ist, dass die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen auch für eine potentiell geringe Erhöhung der Bewohner für diesen Bereich ausreichend dimensioniert sind.

Zu 92.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Sollte ein höherer Bedarf feststellbar sein, wird über weitere Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV beraten.

Zu 93.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

Nachtrag vom 07.05.2021

Tempolimit/ verdreckte Straße/ Zu 94.) :Kenntnisnahme

Nachtrag vom 04.07.2021

Hirschkäfer: Kenntnisnahme, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Nachtrag vom 20.09.2021

Zu 95.) Kenntnisnahme, der Zustand von Telekommunikationsleitungen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Zu 96.) Kenntnisnahme. Durch die geringfügige weitere Bebauung wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich verändern.

Zu 97.) Kenntnisnahme, siehe die Abwägung zu 96.)

Nachtrag vom 09.11.2021

Wildunfall: siehe die Abwägung zu 96.) und 97.)

Zu Beginn der Beratung wurden die Einwendungen der Bürger von der Verwaltung im Einzelnen vorgetragen. Im Laufe des Vortrages regte ein Ausschussmitglied an, diese Einwendungen entsprechend zu beraten. Ein anderes Ausschussmitglied schlug vor, die Beratung nach den entsprechenden Themenabschnitten A) Baurecht § 35 BauGB im Außenbereich, B) Umwelt, Natur und Landschaft und C) Erschließung, zu führen.

Die Einwendungen bis Nr. 52 zu A) Thema: Baurecht § 35 BauGB im Außenbereich wurden daraufhin von der Verwaltung zusammengefasst vorgetragen und erläutert.

In der Aussprache dazu vertrat ein Ausschussmitglied die Auffassung, dass gegen die Außenbereichssatzung mit hoher wahrscheinlich gerichtlich vorgegangen werde. Im Ergebnis werde die Außenbereichssatzung keinen Bestand haben, da es nicht sinnvoll sei, in diesem Bereich am Rande Lohnes eine solche Satzung zu beschließen.

Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass es sinnvoll sei, eine Außenbereichssatzung in diesem Bereich zu beschließen. Gleichwohl sei die Abwägung ein schwieriger Prozess.

Zu B: Thema: Umwelt, Natur und Landschaft wurden die Einwendungen Nr. 53) bis 79) von der Verwaltung zusammengefasst erläutert.

In der Beratung zu diesem Punkt kritisierte ein Ausschussmitglied vehement die Planung einer Außenbereichssatzung. Nach seiner Auffassung sei dieser Bereich aufgrund seiner Naherholungsfunktion und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen denkbar ungeeignet und zu weit vom eigentlichen Stadtkern entfernt.

Vom Ausschussmitglied wurde der Antrag gestellt, die Sitzung zu unterbrechen, um den anwesenden Anwohnern die Gelegenheit zu geben, sich zur Planung zu äußern.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde dazu mitgeteilt, dass nach der Geschäftsordnung nach vorheriger Abstimmung anwesende Einwohnerinnen und Einwohner zum Gegenstand der Beratung angehört werden können. Eine Unterbrechung der Sitzung sei dafür nicht erforderlich.

Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, dass vor der Abstimmung über die Anhörung von der Verwaltung zunächst die restlichen Einwendungen (Teil C. Erschließung) vorgetragen werden sollten.

Die Verwaltung erläuterte daraufhin zusammengefasst die Einwendungen Nr. 80) bis 97).

Im Anschluss an den Vortrag stellte ein Ausschussmitglied den Antrag, vor der Abstimmung über die Anhörung die Sitzung zu unterbrechen. Der Vorsitzende stellte daraufhin diesen Antrag zur Abstimmung und schlug vor, die Sitzung um 18:35 nach einer 10-minütigen Unterbrechung weiter zu führen.

Dieser Antrag wurde mit 12 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen angenommen.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung erläuterte der allgemeine Vertreter des Bürgermeisters Kühling die Formalien der Anhörung. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass die maximale Redezeit 5 Minuten betrage und eine Diskussion nicht statfinde.

Sodann stimmte der Ausschuss einstimmig mit 14 Jastimmen der Anhörung zu.

In ihrem Wortbeitrag wies eine Anwohnerin darauf hin, dass mit dem Außenbereich sensibel umgegangen und grundsätzlich kein Bauland geschaffen werden sollte. Hingewiesen wurde auf die seinerzeitige schwierige Lückenbebauung am Poggenweg. Zudem sei die mit der Außenbereichssatzung mögliche Bebauung keinesfalls als geringfügig anzusehen. Erforderlich seien Baumaßnahmen der Versorger OOWV und EWE. Nach ihrer Auffassung sollte § 35 BauGB mit der Möglichkeit zur Lückenbebauung sinnvoller angewendet werden. Zudem könne nicht sichergestellt werden, dass Ortsfremde dort bauen würden.

Ein weiterer Anwohner wiese ebenfalls auf zu erwartende Baumaßnahmen der Versorger hin. Nach seiner Auffassung würden diese gegen den Erlass einer Außenbereichssatzung sprechen.

Ein Anwohner des Gesenweges begrüßte den Erlass der Außenbereichssatzung. Damit werde die Möglichkeit geschaffen, im rückwärtigen Bereich seines Grundstücks zum Poggenweg hin, eine Baumöglichkeit für seine Kinder zu schaffen und somit den dörflichen Charakter Südlohnes zu stärken.

Ein Einwohner wies auf mögliche juristische Probleme aufgrund der Regelungen des Baugesetzbuches hin und erkundigte sich nach der Finanzierung eines eventuellen Ausbaues der Straße Poggenweg.

Eine Anwohnerin wies auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen hin.

Nach Wiedereintritt in die Beratung erläuterte ein Ausschussmitglied, dass alle Einwendungen gegen die Außenbereichssatzung fachlich widerlegt werden konnten. Am Beispiel anderer Außenbereichssatzungen wie z. B. in Lerchental wurde dargelegt, dass zu der bereits vorhandenen Bebauung eine moderate zusätzliche Bebauung ermöglicht werden solle. Es sei keinesfalls vorgesehen, in Südlohne ein neues Baugebiet zu schaffen.

Ein Ausschussmitglied wiederholte seine juristischen Bedenken gegen die Außenbereichssatzung und stellte den Antrag, den Beschluss zu verschieben und zuvor juristisch überprüfen zu lassen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass aufgrund der in den letzten 20 Jahren durchgeführten Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung auch in diesem Fall davon ausgegangen werde, dass keine juristischen Bedenken bestehen würden.

Ein Ausschussmitglied vertrat die Auffassung, dass es nicht sinnvoll sei, Beschlüsse im Vorfeld in Frage zu stellen und juristisch überprüfen zu lassen und wies in diesem Zusammenhang auf zukünftige Beschlüsse in Planungsangelegenheiten hin.

Der allgemeine Vertreter des Bürgermeisters Kühling machte ebenfalls deutlich, dass zunächst davon auszugehen sei, dass dieses Satzungsverfahren fachlich und rechtlich ordnungsgemäß durchgeführt worden sei.

Der Antrag auf Zurückstellung des Beschlusses und juristische Überprüfung wurde sodann mit 11 Nein-Stimmen, 2 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung abgelehnt.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13, Nein-Stimmen: 1

- b) Die Satzung der Stadt Lohne über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich „Poggenweg“ wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 3

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage, Kokenger Weg 1
Vorlage: 65/015/2021/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Kokenger Weg 1 beantragt wurde.

Die Antragstellerin bewirtschaftet den landwirtschaftlichen Betrieb als Betriebsleiterin. Eine dienende Funktion für den Neubau des Betriebsleiterwohnhauses hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit der Stellungnahme vom 15.02.2021 bestätigt. Die Voraussetzungen zur Einstufung aller Betriebszweige als eine Landwirtschaft i.S.v. §201 BauGB sind gegeben.

Das geplante Bauvorhaben wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage in den Gremien der Stadt Lohne im März 2021 beraten und zugestimmt. Anhand einer Präsentation wurden die geplante Lage und die Planung des Betriebsleiterwohnhauses vorgestellt.

Der geplante Neubau des Betriebsleiterwohnhauses ist zulässig und genehmigungsfähig. Der Antrag ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Hofstelle liegt im Außenbereich in der Ortslage Ehrendorf an der Grenze zum Ortsteil Südlohne in der Nähe der Steinfelder Straße. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit einer Doppelgarage auf der Hofstelle Kokenger Weg 1 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Ersatzbau eines Nebengebäudes zu einem Geräteraum, Südlohner Weg 2
Vorlage: 65/078/2021**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für einen Ersatzbau eines Nebengebäudes zu einem Geräteraum auf dem Grundstück Südlohner Weg 2 beantragt wurde.

Das bestehende Gebäude liegt an der nördlichen Grundstücksgrenze des 5.199 m² großen Flurstücks 7/4 und hat eine Grundfläche von ca. 47,5 m² mit einer Länge von ca. 9,1 m und einer Breite von ca. 5,2 m. Das Gebäude hat ein Satteldach und eine Gebäudehöhe von ca. 4,75 m.

Das geplante Ersatzgebäude hat die gleichen Abmessungen wie das derzeit bestehende Gebäude. Abweichend zum Bestandsgebäude ist das Ersatzgebäude in Fachwerkbauweise geplant und beantragt, so dass es sich optisch an das in ca. 10 m Entfernung stehende denkmalgeschützte Wirtschaftsgebäude anfügen soll.

Die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta hat gemäß telefonischer Auskunft vom 22.07.2021 keine Bedenken gegenüber dem geplanten Ersatzbau.

Der geplante Ersatzbau des Nebengebäudes ist zulässig und genehmigungsfähig. Der Antrag ist gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück liegt im Außenbereich im Ortsteil Südlohne in der Nähe der Steinfelder Straße. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Ersatzbau eines Nebengebäudes zu einem Geräteraum auf dem Grundstück Südlohner Weg 2 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufstockung eines Wohnhauses mit gewerblicher Nutzung, Langweger Straße 74 Vorlage: 65/079/2021

Die Verwaltung erläuterte, dass über eine Bauvoranfrage die Genehmigung für eine Aufstockung eines Wohnhauses mit gewerblicher Nutzung auf dem Grundstück Langweger Straße 74 (Brockdorf-Süd) beantragt wurde.

Im vorderen, der Langweger Straße zugewandten Bereich des Bestandsgebäudes befindet sich ein eingeschossiger Flachdachanbau, in dem die Gewerbeeinheit (Imbiss) untergebracht ist. Daran gliedert sich das 1,5 geschossige Wohnhaus mit einem Satteldach und einem weiteren eingeschossigen Anbau im rückwärtigen Bereich an.

Geplant und beantragt ist eine Aufstockung des vorhandenen Bestandsgebäudes zu einem zweigeschossigen Gebäude mit einem Walmdach. Die geplante Gebäudehöhe beträgt ca. 8,53 m und die Traufhöhe 6,15 m.

Die vorhandene Stellplatzsituation muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und bei Bedarf geordnet werden. Weiterhin ist die Genehmigungsfähigkeit der geplanten überdachten Terrasse (Hauptnutzung) im rückwärtigen Bereich des Gebäudes voraussichtlich nicht gegeben. Dieser Sachverhalt ist ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Die geplante Aufstockung ist zulässig und genehmigungsfähig. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und stellt sich gemäß § 9 BauNVO als Mischgebiet dar. Der Antrag ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Aufstockung eines Wohnhauses mit gewerblicher Nutzung auf dem Grundstück Langweger Straße 74 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**11. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne nach § 56 NKomVG;
1. Erstellung eines Konzeptes für Neuanpflanzungen von Straßenbäumen,
2. Durchführung von Maßnahmen an bestehenden Stadtbäumen
Vorlage: 66/035/2021**

Zu diesem TOP erläuterte der allgemeine Vertreter des Bürgermeisters Kühling, dass der Antragsteller beabsichtige, den Antrag anhand einer Präsentation zu erläutern. Dies sei bislang keine gängige Praxis und es bestehe kein generelles Anrecht darauf.

Der Sprecher des Wahlbündnisses BI Pro Wald wies darauf hin, dass er aufgrund der erhaltenen Informationen davon ausgegangen sei, dass die Erläuterung des Antrages durch eine Präsentation möglich sei.

Vom Vorsitzenden wurde erläutert, dass die Erläuterung des Antrages durch eine Präsentation nicht grundsätzlich verwehrt werden solle und verwies auf die Erläuterung des allgemeinen Vertreters des Bürgermeisters Kühling. Gleichwohl sei es erforderlich, dass der Ausschuss darüber abstimme, ob diese Art der Erläuterung zugelassen werden solle.

Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, zu diesem TOP die Vorstellung durch eine Präsentation zuzulassen, gleichwohl sollte geprüft werden, ob dies generell zulässig sei.

Der Vorsitzende erläuterte, dass die Angelegenheit geprüft wurde, aber eine Abstimmung erforderlich sei, auch um keinen Präzedenzfall zu schaffen.

Der Ausschuss stimmte sodann einstimmig mit 14 Ja-Stimmen dafür, die Erläuterung des Antrages durch eine Präsentation zuzulassen. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald erläuterte den Antrag auf 1. Erstellung eines Konzeptes für Neuanpflanzungen von Straßenbäumen und 2. Die Durchführung von Maßnahmen an bestehenden Straßenbäumen anhand der Präsentation. Vorgestellt wurden verschiedene Beispiele von Stadtbäumen in Lohne bei denen eine gute, aber auch eine schlechte Entwicklung der Bäume zu beobachten sei.

Von der Verwaltung wurde dazu zu Nr. 1. ausgeführt, dass seit vielen Jahren in Lohne Bäume, die im Straßenraum oder in den Nebenanlagen neu gepflanzt wurden, nicht mehr in Betonwurzelringen o.ä. gepflanzt, sondern i.d.R. in ca. 7 qm großen Pflanzinseln.

Bei innerstädtischen Baumpflanzungen, wie z.B. bei den Neupflanzungen in der Marktstraße oder aktuell in der Küstermeyerstraße, werden aufgrund der engen Platzbedingungen und der Überfahrbarkeit der Wurzelräume die Bäume in speziellem überpflasterbaren Baumsubstraten gem. den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau FLL für Baumpflanzungen (Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen) einschließlich entsprechenden Beimischungen wie Wurzellockstoffsubstraten (Nährstoffdepot und Wurzelstimulierung) und Bewässerungs- und Belüftungssystemen gepflanzt. Pro Baum stehen ca. 9 cbm Wurzelraum zur Verfügung.

Zu der Bepflanzung im Bereich des Neubaus von Famila auf der Hofstelle Küstermeyer bleibt festzuhalten, dass hierzu ein Masterplan „Projektentwicklung Famila Lohne“ aufgestellt worden ist, der fach- und sachgerecht ausgeführt und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden wird. Hierdurch wird eine dauerhafte, standortgerechte Begrünung der Verbrauchermarkt- und Hofflächen gewährleistet.

Zu Nr. 2. wurde erläutert, dass Konzepte für die Umgestaltung von vorhandenen Baumstandorten zum Teil schon umgesetzt wurden (z.B. Kanalstraße, Brinkstraße). Einige Baumstandorte lassen sich durch die örtlichen beengten Verhältnisse nicht umbauen (z.B. Voßbergstraße, Meyerfelder Weg). Viele Baumstandorte können und sollen in den nächsten Jahren umgebaut werden (z.B. Eschstraße). Bedingt durch die Elternzeit der Landschaftsplanerin (Planung / Konzeptionierung) und der Elternzeit der Tiefbautechnikerin (Ausschreibung und Bauleitung) können die nächsten Umbaumaßnahmen erst ab Herbst 2022 weiter fortgeführt werden.

Ein Ausschussmitglied begrüßte den Antrag und verwies auf verschiedene Bäume im Stadtbereich, deren Zustand sehr bedenklich sei. Angeregt wurde, den Beschlussvorschlag der Verwaltung um die Erstellung eines Baumkatasters zu erweitern.

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass durch fachlich qualifiziertes Personal des Bauhofes regelmäßig (2 x im Jahr) Baumsichtungen durchgeführt und entsprechend dokumentiert würden. Überprüft werde dabei die Verkehrssicherheit aber auch die Vitalität des Baumes. Durch ein Baumkataster würde, gemessen am Aufwand (Ein-/Vermessen der Bäume, Erfassung der Grunddaten, Pflege des Katasters) zur jetzigen Vorgehensweise kein konkreter oder wirtschaftlicher Mehrwert oder Nutzen entstehen.

Ein Ausschussmitglied sprach sich für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus und regte an, diesen um einen Zeitplan zu ergänzen. So könnten z. B. Maßnahmen 2 x pro Wahlperiode im Ausschuss vorgestellt werden.

Die Anregung zur Erstellung eines Baumkatasters wurde von dem Ausschussmitglied dahingehend erläutert, dass der Schutz bestehender Bäume im öffentlichen Verkehrsraum über eine Baumbilanzierung gesichert werden könnte, in der Zahl und Zustand der Bäume einmal jährlich in der gesamten Stadt erfasst und mit dem Zustand im Vorjahr verglichen werde. Diese Baumbilanzierung wäre dann die Arbeitsgrundlage, auf der u. a. verbesserte Standortbedingungen für Bäume oder auch Ersatzanpflanzungen umgesetzt werden könnten.

Beschlussvorschlag:

1. Erstellung eines Konzeptes für Neuanpflanzungen von Stadtbäumen

Die Praxis, Bäume bei Neupflanzungen mit einem entsprechend großem Wurzelraum (ggf. mit speziellem tragfähigem Wurzelsubstrat) zu versehen, ist fortzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Leitfaden für die Anpflanzung von Stadtbäumen - ggf. mit externer Beratung von Fachplanern - zu erarbeiten und erneut im Fachausschuss vorzustellen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

2. Durchführung von Maßnahmen an bestehenden Stadtbäumen

Die Verbesserung vorhandener Bäume wird durch konkrete Maßnahmen durchgeführt. Weitere Planungen und Umbauten sind ab Herbst 2022 vorzusehen. Die Verwaltung wird die entsprechenden Maßnahmen vorab im Fachausschuss vorstellen. Angestrebt wird eine regelmäßige Vorstellung, z. B. zweimal pro Wahlperiode.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

12. Errichtung einer Urnenwand, Friedhof St. Gertrud **Vorlage: 65/080/2021**

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Katholische Kirchengemeinde St. Gertrud die Errichtung einer Urnenwand auf dem Friedhof Lohne geplant werde.

Anhand einer Präsentation stellte die Verwaltung das Vorhaben vor. Die geplante Urnenwand soll sich an die bestehende Ölberggrotte gegenüber der Friedhofskapelle anschließen und parallel zum bestehenden Höhenversprung verlaufen. Die Urnennischen sollen aus vorgefertigten Waben in der Mauer eingelassen werden. Die Waben werden nach Belegung mit Grabplatten verschlossen. Die Mauer soll mit Klinker verkleidet werden.

Der Friedhof St. Gertrud liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 und ist als Fläche für Gemeindebedarf ausgewiesen.

zur Kenntnis genommen

13. Mitteilungen und Anfragen

13.1. Wegeverbindung Falkenweg/Deichstraße

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass mit dem Ausbau der Wegeverbindung zwischen Falkenweg und Deichstraße im Frühjahr diesen Jahres begonnen werde soll. Auf Wunsch eines Grundstückseigentümers, der die Wegeverbindung 3 bis 4 mal im Jahr nutzt, um seine landwirtschaftliche Fläche bewirtschaften zu können, wurde mit der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta eine Optimierung der Beschilderung abgestimmt, um zukünftige Missverständnisse zu beseitigen. Der Weg wird mit einem Verkehrszeichen „Verbot für Fahrzeuge aller Art“ und dem Zusatzzeichen „Radfahrer und Anlieger frei“ beschildert. Nach Ausbau der Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 191 östlich des Falkenweges ist die Zuwegung von dort aus möglich und die Beschilderung kann wieder abgebaut werden.

13.2. Anfrage SPD Stadtratsfraktion "Neuprogrammierung Lichtsignalanlage Vechtaer Straße/Jägerstraße" und "Umgestaltung Möhlendamm/Jägerstraße und An der Kirchenziegelei/Schellohner Weg"

Lichtsignalanlage Vechtaer Straße/Jägerstraße

Im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss am 21.03.2017 wurde unter Mitteilungen/Anfragen zu dem Punkt folgendes mitgeteilt:

„Die Verwaltung teilte mit, dass die Angelegenheit von der Verkehrssicherheitskommission vor Ort erörtert wurde. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, hat an dem Termin mitgeteilt, dass für 2018 eine Erneuerung der Anlage vorge-

sehen sei. Die Anlage soll eine voll verkehrsabhängige Signalsteuerung erhalten, von der man sich eine Verbesserung des Verkehrsablaufes verspricht“.

Das Land plant die ca. 30 Jahre alte Lichtsignalanlage Vechtaer Straße/Jägerstraße technisch zu erneuern, eine vorherige Umprogrammierung macht in diesem Zusammenhang keinen Sinn und wurde auch nicht in Aussicht gestellt.

Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich aus verschiedenen Gründen verschoben, u. a. da noch nicht sicher fest stand, ob aufgrund der Überlegungen der Stadt zur Verbesserung der Radverkehrsführung in diesem Bereich, die Umsetzung von Masten erforderlich wird.

Die Erneuerung der Lichtsignalanlage steht auch im Zusammenhang mit der am 13.04.2021 im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss beratenen Umgestaltung des Möhlendamms/Jägerstraße und soll in dem Zuge mit durchgeführt werden.

Umgestaltung Möhlendamm/Jägerstraße (Gymnasium bis Nordtangente) sowie Kreuzungsbereich An der Kirchenziegelei/Schellohner Weg; Vorlage: 66/007/2021

Im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss am 13.04.2021 und im Verwaltungsausschuss am 20.04.2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Umgestaltung der Verkehrssituation im Bereich Möhlendamm/Jägerstraße/Schellohner Weg unter Berücksichtigung des Antrages der CDU-Fraktion und des vorgestellten Konzeptes zu überarbeiten. Die Angelegenheit soll anschließend erneut beraten werden.“

Folglich ist über die Umgestaltung noch kein abschließender politischer Beschluss gefasst worden. Derzeit werden die seinerzeit diskutierten Anregungen und neue Varianten durch ein Fachbüro geprüft. Das Ergebnis der Planung soll anschließend in einem der nächsten Fachausschüsse vorgestellt werden.

13.3. Parkleitsystem

Die Verwaltung teilte mit, dass das Parkleitsystem in Lohne 2004 errichtet wurde. Mit der Errichtung des Parkhauses beim St. Franziskus-Hospital und dem Neubau des Parkhauses an der Vogtstraße erscheint es sinnvoll, das Parkleitsystem entsprechend zu aktualisieren.

Mit der dafür erforderlichen Planung soll im Laufe des Jahres begonnen werden.

13.4. Starkregenanalyse - Sachstandsanfrage

Im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss am 31.08.2021 wurde unter TOP 8. der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Durchführung einer kommunalen Starkregenanalyse für die Stadt Lohne beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit den zuständigen Stellen, insbesondere dem OOWV, Gespräche über Lösungsansätze zu führen und das Ergebnis im Ausschuss vorzustellen.

Die Verwaltung teilte mit, dass zwischenzeitlich Gespräche mit dem OOWV geführt wurden. Im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 03.02.2022 wird Herr Schönfeld vom OOWV die Starkregengefahrenkarte für Oldenburg vorstellen und den aktuellen Stand der Ausarbeitung der Karte für das gesamte Verbandsgebiet, also auch für Lohne, erläutern.

13.5. Landesraumordnungsprogramm

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass es sich bei dem Landes- Raumordnungsprogramm um eine vorausschauende Gesamtplanung, in der die raumrelevanten Fachplanungen koordiniert und abgestimmt integriert sind. Das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen legt verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die künftige räumliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume fest.

Aktuell besteht Bedarf für eine Änderung und Ergänzung verschiedener LROP- Abschnitte, um aktuelle landespolitische Entwicklungsvorstellungen umzusetzen, Anpassungen an höherrangiges Recht vorzunehmen und verschiedene Festlegungen aufgrund geänderter Gegebenheiten und neuer Datenlagen zu aktualisieren. Dementsprechend wurde mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten vom 27.11.2019 das Verfahren zur Änderung des Landes- Raumordnungsprogramms eingeleitet.

Die öffentlichen Stellen werden aufgefordert, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die beabsichtigte Änderung des LROP bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Es besteht zudem für jedermann Gelegenheit, sich zu den allgemeinen Planungsabsichten zu äußern.

Jeder kann bis zum 31.01.22 die Unterlagen zum Entwurf des LROP einsehen unter <https://www.lrop-online.de/2020/start.php> und eine Stellungnahme abgeben.

Für die Stadt Lohne liegt keine direkte Betroffenheit vor. Einige allgemeine Ziele haben sich angepasst, welche bei zukünftigen Planungen und Entwicklungen in Lohne mitbedacht werden müssen. Bei den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen ist neu zugefügt worden, dass die Neuversiegelung von Flächen landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden soll.

Um den weiteren Ausbau der Windenergie an Land sicherzustellen, sollen bis 2030 1,4 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. Ab 2030 sollen 2,1 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. Als neue Regelung ist hinzugekommen, dass fortan unter bestimmten Voraussetzungen auch Waldflächen für Windenergieanlagen genutzt werden können. Zudem ist festgelegt worden, dass der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden sollen. Dafür dürfen mit dem neuen LROP auch landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen hierfür in Anspruch genommen werden.

13.6. Anfrage SPD-Stadtratsfraktion Kompensationsflächen im Bereich Hopen/Runenbrook

Von der Verwaltung wurde die Anfrage anhand von Übersichtsplänen erläutert. Die Gesamtfläche umfasst 42,6962 ha, hinzu kommen 2,1283 ha Aufforstungsflächen sowie vorhandene Waldflächen. Die Pachtverhältnisse laufen grundsätzlich auf unbestimmte Zeit und verlängern sich von Jahr zu Jahr. In den Pachtverträgen sind Regelungen zur vorzeitigen Inanspruchnahme enthalten, sofern die Flächen für Planungen der Stadt benötigt werden. Wenn die Flächen von den Pächtern nicht mehr genutzt werden, sind hier entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die Wertpunkte können dann für entsprechende Bauleitplanungen verwendet werden. Derzeit stehen noch 20.198 WE zur Verfügung.

13.7. Verkehrinsel im Bereich der Landesstraßen L 850 Diepholzer Straße/L 846 Steinfelder Straße

Von einem Ausschussmitglied wurde mitgeteilt, dass die beschädigte Verkehrinsel noch nicht repariert worden sei.

13.8. Radweg im Bereich der Landesstraße L 846 Bergweg

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass dorniger Bewuchs in den Radweg (von Im Heidewinkel bis zum Kreisverkehr Südring/Moorstraße) hineinrage.

Gert Kühling
Allg. Vertreter des
Bürgermeisters

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer