

## Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.08.2009  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:02 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

#### Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Norbert Schwerter

Herr Raimund Vorwerk

ab TOP 2

Herr Clemens Westendorf

ab TOP 2

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

#### Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

bis TOP 3

#### Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

Herr Werner Steinke

#### Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 16.06.2009
2. Rundwanderweg Hopen  
Vorlage: 66/041/2009
3. Erneuerung der Dachflächen der Tennishalle  
Vorlage: 6/046/2009
4. Bebauungsplan Nr. 34 - 2. Änderung für den Bereich "Landwehrstraße / An der Wehr" mit örtlichen Bauvorschriften
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 vorgetragenen Anregungen
  - b) Erneute öffentliche AuslegungVorlage: 61/112/2009
5. Zustimmung zu der Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 34; Bauvorhaben auf dem Grundstück Bramlagestraße 19 und 19 A  
Vorlage: 61/113/2009
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau und Änderung landwirtschaftlicher Bauvorhaben auf dem Grundstück Dinklager Landstraße 2  
Vorlage: 61/114/2009
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau landwirtschaftlicher Anlagen auf dem Grundstück Brägeler Straße 156  
Vorlage: 61/115/2009
8. Mitteilungen und Anfragen
  - 8.1. Antrag auf Erweiterung einer Spielhalle
  - 8.2. Bauvorhaben Bergweg 55
  - 8.3. Bauvorhaben Leffers, Bahnhofstraße
  - 8.4. Motorpark - Burger King
  - 8.5. Erweiterung Wiesenhof
  - 8.6. Weg im Stadtpark
  - 8.7. Bauvorhaben Märschendorfer Straße 75
  - 8.8. Grundwasserstand Brägel
  - 8.9. Entsorgung von Grünabfällen
  - 8.10. Abbruch des Gebäudes Brinkstraße 85
  - 8.11. Anbau Wassermühle



Ausschussvorsitzender Taphorn eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Sodann gab er den Vorsitz an Herrn Rohe ab, da er sich gesundheitlich noch nicht in der Lage sah, die gesamte Sitzung zu leiten.

## **Öffentlicher Teil**

### **1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 16.06.2009**

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht, im Übrigen wurde die Niederschrift bei einer Stimmenthaltung genehmigt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 1

### **2. Rundwanderweg Hopen Vorlage: 66/041/2009**

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Das im Naherholungsgebiet Hopen vorhandene Fuß- und Radwegenetz soll außerhalb der Renaturierungsflächen Runenbrook und Hopener Mühlenbach erweitert werden. Der neue Fuß- und Radweg wird in Teilbereichen von einem mindestens 3-reihigen Gehölzstreifen begleitend eingegrünt, um die Einbindung in das Landschaftsbild zu verbessern und zusätzlich zur Gliederung ausgeprägter Landschaftsbestandteile beitragen. Die Trassenführung des Weges ist so geplant, dass er südlich entlang vorhandener jüngerer oder älterer Gehölzbestände verläuft.

Um auch den Pflegefahrzeugen die gelegentliche Befahrbarkeit zu ermöglichen, ist eine Ausbaubreite des Fuß- und Radweges von 2,30 m mit seitlichem Abstand von je 0,85 m zu den landwirtschaftlichen Flächen, somit eine Gesamtbreite von 4,00 m vorgesehen. Auf Teilstrecken sind auf Flächen der Stadt Lohne begleitende Heckenpflanzungen in einer Breite von 3,00 Meter vorgesehen. Der Oberbau wird mit einer Recycling-Tragschicht und Deckschicht aus Ibbenbürener Sandstein auf tragfähigem Füllsand ausgebaut.

Die Gesamtlänge beträgt für beide Ausbauabschnitte ca. 1.245 m.

Im Nachtragshaushalt 2009 sind für den Ausbau des Fuß- und Radweges insgesamt ca. 90.000 € vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Um den Lohner Bürgern außerhalb der Renaturierungsflächen zusätzliche Naherholungswege bieten zu können, ist der mit Gehölzen bepflanzte Geh- und Radweg wie vorgeschlagen auszubauen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

### **3. Erneuerung der Dachflächen der Tennishalle Vorlage: 6/046/2009**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Tennisverein Lohne plant, die vorhandenen Dachflächen der Tennishalle zu erneuern. Nach dem Finanzierungskonzept ist es vorgesehen, die Pachteinnahmen aus der Vermietung der Dachfläche (für eine Photovoltaikanlage) für die Finanzierung der Sanierung zu nutzen.

Die Betreiber der geplanten Photovoltaikanlage machen jedoch geltend, dass durch den Baumbestand auf der Westseite des Gebäudes ein Großteil des Daches verschattet und dadurch der Solarertrag erheblich gemindert wird.

Diese Ertragsminderung könnte vermieden werden, wenn einige der Eichen gefällt würden. Der Tennisverein hat daher um die Zustimmung der Stadt Lohne zum Fällen der Eichen gebeten, um dadurch letztendlich die Finanzierung der Dacherneuerung sicherstellen zu können.

Durch die finanzielle Förderung der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist der Bau solcher Anlagen wirtschaftlich geworden. An die Stadtverwaltung wurde daher bereits häufiger der Wunsch herangetragen, Bäume, die für die Errichtung von Solaranlagen geeignete Dachflächen verschatten, zu fällen bzw. erheblich zurückzuschneiden.

Die energiepolitisch sicherlich sinnvolle Errichtung von Photovoltaikanlagen erfordert einen oftmals nicht unerheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Das Alter eines zu fällenden Baumes sowie die noch zu erwartende Lebensdauer überschreitet in der Regel die Lebensdauer der Photovoltaikanlage.

Es stellt sich daher die Frage, ob das Fällen eines Baumes zugunsten der Errichtung einer Photovoltaikanlage zu rechtfertigen ist, gegebenenfalls mit der Maßgabe an anderer Stelle einen Ausgleich zu schaffen.

In der Aussprache wurde mehrheitlich die Auffassung vertreten, die Bäume zu erhalten. Auch das Entfernen kleinerer Bäume wurde als nicht zweckmäßig angesehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Antrag des Tennisvereins, die Bäume westlich der Tennishalle zu fällen, damit das Dach der Tennishalle nicht mehr verschattet wird, zu.

mehrheitlich abgelehnt  
, Nein-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

### **4. Bebauungsplan Nr. 34 - 2. Änderung für den Bereich "Landwehrstraße / An der Wehr" mit örtlichen Bauvorschriften**

**a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 vorgetragenen Anregungen**

**b) Erneute öffentliche Auslegung**

**Vorlage: 61/112/2009**

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 - 2. Änderung hat in der Zeit vom 24. Mai bis 26. Juni 2009 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zu den vorgetragenen Anregungen wird folgende Empfehlung abgegeben:

**Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne – Schreiben vom 25.06.2009**

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**OOWV – Schreiben vom 08.06.2009**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – Schreiben vom 10.06.2009**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**NordWestBahn GmbH – Schreiben vom 25.05.2009**

Die Hinweise der NordWestBahn GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Landkreis Vechta – Schreiben vom 24.06.2009**

Die Hinweise des Landkreises werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird eine ornithologische Potenzialansprache für das Plangebiet erstellt und in die Planunterlagen aufgenommen werden.

An der örtlichen Bauvorschrift zur Versickerung des Regenwassers wird weiterhin festgehalten. In § 56 der Nds. BauO wird explizit die Versickerung von Regenwasser auf den Baugrundstücken geregelt, um u.a. die Grundwasserneubildungsrate zu fördern.

Die Stadt Lohne trifft diese Regelung für alle in den letzten Jahren erstellten Bebauungspläne, so die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen. Nur in den Baugebieten, in denen durch Gutachten oder durch örtliche Gegebenheiten bekannt ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, wird solch eine örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplänen nicht festgesetzt. Die Begründung zu der örtlichen Bauvorschrift wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

**Irina Utwich – Schreiben vom 09.06.2009**

Die Hinweise von Frau Utwich werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Tatsache, dass sich entlang der Schürmannstraße, aber auch südlich der Landwehrstraße und im Baugebiet selber, bereits zweigeschossige Wohngebäude mit einer

Traufhöhe von ca. 6 m etabliert haben, kann von einer Homogenität des geplanten allgemeinen Wohngebietes mit einer Traufhöhe von kleiner als / gleich 4,50 m nicht mehr ausgegangen werden.

In der Abwägung wird somit vorgeschlagen, auch in dem allgemeinen Wohngebiet eine Traufhöhe von kleiner als / gleich 6,50 m festzusetzen, um das Plangebiet entsprechend der umliegenden Baustruktur anzupassen.

In der Aussprache wurde mitgeteilt, dass nicht mehr als zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig sind.

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt, den Bebauungsplan Nr. 34 - 2. Änderung für den Bereich „Landwehrstraße / An der Wehr“ mit örtlichen Bauvorschriften erneut öffentlich auszulegen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

#### **5. Zustimmung zu der Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 34; Bauvorhaben auf dem Grundstück Bramlagestraße 19 und 19 A Vorlage: 61/113/2009**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Die Eigentümergemeinschaft Bramlagestraße 19 und 19 A beabsichtigt auf dem Grundstück den Anbau einer Einliegerwohnung und eines Wintergartens sowie Um- und Neubau einer Nebenanlage.

Der Bauantrag liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 124 „Windmühlenberg“ sowie im Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 34. Der Antrag hält alle Festsetzungen des Planentwurfes ein.

Da aus städtebaulicher Sicht nichts gegen den vorliegenden Antrag spricht und andere öffentliche Belange dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen, kann für den Antrag eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn die Bauherren die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anerkennen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt für das Bauvorhaben Bramlagestraße 19 und 19 A eine Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 34 gem. § 14 Abs. 2 BauGB.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Neubau und Änderung landwirtschaftlicher Bauvorhaben auf dem Grundstück Dinklager Landstraße 2  
Vorlage: 61/114/2009**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Ein Landwirt aus Märschendorf (Dinklager Landstraße 2) beantragt die Erteilung einer Genehmigung für die wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage gem. § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Nr. 7.1 Spalte 1 der 4. BImSchV).

Der Antrag umfasst:

1. Aufgabe der Sauen-Abferkelung im Stall 7 und Nutzungsänderung zum landwirtschaftlichen Lager,
2. Neubau Abferkelstall 19 mit Abluftreinigungsanlage, Errichtung von zwei Futtermittelaußensilos,
3. Einbau eines Hygiene-, Büro- und Technikraumes in der Remise C.

In der gesamten Tierhaltungsanlage dürfen gemäß Genehmigungsbescheid vom 11.09.2007 nicht mehr als 519 Sauenplätze, 3 Eberplätze, 1.888 Ferkelplätze (bis 30 kg) sowie 2.525 Mastschweineplätze (bis 100 kg) eingerichtet und betrieben werden. Durch die geplante Baumaßnahme werden sich die genehmigten Tierzahlen nicht ändern.

Nach fernmündlicher Aussage des Landkreises Vechta handelt es sich hier um einen landwirtschaftlichen Betrieb gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Märschendorf. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau landwirtschaftlicher Anlagen auf dem Grundstück Brägeler Straße 156  
Vorlage: 61/115/2009**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Ein Landwirt aus Brägel (Brägeler Straße 156) beantragt die Erteilung einer Genehmigung für die wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage gemäß Niedersächsischer Bauordnung.

Der Antrag umfasst:

1. Neubau einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte

## 2. Neubau einer Siloplatte.

In der gesamten Tierhaltungsanlage dürfen gemäß Genehmigungsbescheid vom 05.12.2005 385 Mastschweineplätze (bis 110 kg), 61 Kälberaufzuchtplätze (bis 250 kg), 48 Rinderplätze (bis ein Jahr) sowie 80 Rinderplätze (über ein Jahr) eingerichtet und betrieben werden.

Durch die geplante Baumaßnahme werden sich die genehmigten Tierzahlen nicht ändern. Nach fernmündlicher Aussage des Landkreises Vechta handelt es sich hier um einen landwirtschaftlichen Betrieb gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Brägel. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

## **8. Mitteilungen und Anfragen**

### **8.1. Antrag auf Erweiterung einer Spielhalle**

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der Betreiber der Spielstätte an der Bahnhofstraße eine Erweiterung von derzeit 300 m<sup>2</sup> (2 Spielstätten mit je 150 m<sup>2</sup>) auf 576 m<sup>2</sup> (4 Spielstätten mit je 144 m<sup>2</sup>) plant. Das 1. OG soll zu dem Spielbetrieb hinzugenommen werden und das Gebäude renoviert werden. Der Betreiber hat mitgeteilt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb in der jetzigen Größenordnung nicht gegeben ist und der Mietvertrag, der in Kürze ausläuft, vermutlich nicht verlängert wird. Es drohe dann, wie in dem Gebäude an der Brinkstraße 66, ein Leerstand.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass das Vorhaben nach dem geltenden Bebauungsplan grundsätzlich zulässig sei, da es sich in diesem Bereich um ein Kerngebiet handelt.

Des Weiteren plant der Eigentümer ebenfalls eine Erweiterung der Spielstätte an der Brinkstraße 66. Diese Spielstätte ist z. Zt. geschlossen, da ein Betrieb in der jetzigen Größenordnung nicht rentabel ist. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, hier einer Erweiterung nicht zuzustimmen.

### **8.2. Bauvorhaben Bergweg 55**

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass nach Auffassung des Landkreises Vechta durch den Abbruch des Gebäudes der Bestandsschutz entfallen ist und ein Wiederaufbau nicht zulässig sei.

---

### **8.3. Bauvorhaben Leffers, Bahnhofstraße**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass zu dem Vorhaben vom Bauherrn noch verschiedene Unterlagen beizubringen sind.

---

### **8.4. Motorpark - Burger King**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass aufgrund einer geänderten Planung zurzeit nicht gebaut wird.

---

### **8.5. Erweiterung Wiesenhof**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass eine konkrete Planung zurzeit nicht vorliegt.

---

### **8.6. Weg im Stadtpark**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass das Material für die Pflasterung des Weges aus gestalterischen Gründen ausgewählt wurde.

---

### **8.7. Bauvorhaben Märschendorfer Straße 75**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung von drei Ferienhäusern handelt.

### **8.8. Grundwasserstand Brägel**

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass in dieser Angelegenheit noch keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

In diesem Zusammenhang wurde von einem Ausschussmitglied darauf hingewiesen, dass im Bereich Brägel mehrere Brunnen errichtet worden sind.

Nach Auffassung der Verwaltung dürfte es sich dabei um Peilbrunnen zur Beobachtung des Grundwasserstandes handeln.

### **8.9. Entsorgung von Grünabfällen**

Von einem Ausschussmitglied wurde berichtet, dass vielfach Grünabfälle in der freien Natur entsorgt werden und darum gebeten, durch eine entsprechende Pressemitteilung auf diese illegale Art der Entsorgung hinzuweisen.

### **8.10. Abbruch des Gebäudes Brinkstraße 85**

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass nicht bekannt sei, ob hier ein Neubau errichtet werden soll.

### **8.11. Anbau Wassermühle**

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass in der Angelegenheit zurzeit Gespräche stattfinden, um eine Lösung zu finden.

H. G. Niesel  
Bürgermeister

Josef Taphorn  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer