

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 08.03.2022
Beginn: 17:04 Uhr
Ende: 21:02 Uhr
Ort, Raum: Realschule, Meyerhofstraße 6

Anwesend:

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Frau Ilona Eswein

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Clemens-August Röchte

Herr Konrad Rohe

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Julian Tillesch

Herr Ulrich Zerhusen

Vertretung für Herrn Jürgen Tönnies
bis TOP 13

bis TOP 11

Vertretung für Herrn Frank Rottinghaus

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Bernd Hinrichs

Herr Martin Hinxlage

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Frank Rottinghaus

Herr Jürgen Tönnies

Beratende Mitglieder
Herr Frank Pjede

Tagesordnung:

Öffentlich

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.02.2022
3. Fortführung und Besetzung des Arbeitskreises zum Schutz von Vögeln und Insekten und Fortführung und Besetzung des Arbeitskreises zur Entwicklung von Zielen für das Rahmenkonzept Wohnbauentwicklung in der Innenstadt
Vorlage: 6/002/2022
4. Waldbad Lohne – Sanierung des Nichtschwimmerbeckens;
Vorstellung möglicher Sanierungsvarianten
Vorlage: 65/012/2022
5. Masterplan Brockdorf - Städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte;
Vorstellung eines Grobkonzeptes
Vorlage: 61/005/2022
6. Vorstellung der Ausbauplanung Schulstraße / Anbindung Nyhuis
Vorlage: 66/009/2022
7. Antrag gem. § 56 NKomVG der Fraktion SPD/Bündnis 90-Die Grünen auf Wiederaufnahme und Umsetzung der Planungen zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des Bahnüberganges Dinklager Straße/Vechtaer Straße/Keetstraße/Bakumer Straße
Vorlage: 6/001/2022
8. Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der "Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne"
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/004/2022
9. Bebauungsplan Nr. 40 – 3. Änderung für den Bereich "Südlich der Deichstraße";
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/006/2022
10. Bebauungsplan Nr. 123 für den Bereich "Am Karnkamp/Steinfelder Straße";
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: 61/007/2022
11. Anträge der Fraktion BI Pro Wald Lohne gem. § 56 NKomVG;
1.) Erstellung eines Konzeptes zur Steigerung der Biodiversität auf öffentlichen Grünflächen
2.) Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt auf öffentlichen Grünflächen
Vorlage: 61/008/2022

12. Antrag der UBG-Fraktion gem § 56 NKomVG;
Benennung innerstädtischer Standorte für die Anpflanzung von „Tiny Forests“
inklusive Prüfung geeigneter Fördermaßnahmen
Vorlage: 61/010/2022
13. Antrag BI Pro Wald Lohne-Fraktion gem. § 56 NKomVG vom 07.02.2022;
Vortrag über Arboristik mit der Fragestellung: Welche Möglichkeiten bestehen,
die Fällung von Stadtbäumen zu verhindern?
Vorlage: 61/009/2022
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer PoP-Station (Los 6), Südlohner
Pickerweg
Vorlage: 65/013/2022
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Wagenremise (Nr. 12), nachträgli-
cher Einbau von Güllekanälen in Schweineställen (Nr. 4 u. 5) und Austausch der
vorhandenen Dachkonstruktion durch ein Binderdach (Nr. 5), Diepholzer Straße
23
Vorlage: 65/085/2020/1
16. Veränderungssperre Nr. 48 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 - 3. Ände-
rung "Südlich der Deichstraße"
Vorlage: 61/011/2022
17. Mitteilungen und Anfragen
- 17.1. Beratungsleistungen Büro Droste

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 28.02.2022 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, die Tagesordnung um den

TOP 16

Veränderungssperre Nr. 48 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 – 3. Änderung „Südlich der Deichstraße“

Vorlage: 61/011/2022

zu ergänzen und aufgrund des sachlichen Zusammenhanges mit dem

TOP 9

Bebauungsplan Nr. 40 – 3. Änderung für den Bereich „Südlich der Deichstraße“, Aufstellungsbeschluss

Vorstellung des Plankonzeptes

Vorlage: 61/006/2022

zu beraten.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.02.2022

Das Protokoll wird genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

3. Fortführung und Besetzung des Arbeitskreises zum Schutz von Vögeln und Insekten und Fortführung und Besetzung des Arbeitskreises zur Entwicklung von Zielen für das Rahmenkonzept Wohnbauentwicklung in der Innenstadt Vorlage: 6/002/2022

In der konstituierenden Sitzung des Rates der Stadt Lohne am 03.11.2021 wurde der Beschluss über die Fortführung und Besetzung von zwei Arbeitskreisen, einmal zum Thema Wohnungsbau in der Innenstadt und einmal zum Thema Schutz von Vögeln und Insekten zur weiteren Beratung in die Fraktionen und Gruppen zurückgestellt.

Über die beiden Arbeitskreise sollte in den nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung und anschließend im Verwaltungsausschuss entschieden werden.

Verwaltungsseitig wird nachfolgende Teilnehmerzusammensetzung für die Besetzung der Arbeitskreise in der aktuellen Ratsperiode vorgeschlagen:

Bürgermeister*in,
Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung Fabio Maier,
je einer Vertreter*in aus den Ratsfraktionen

Großzügige Vertretungsregelungen sollen -wie in der Vergangenheit- ermöglicht werden.

An den Sitzungen des Arbeitskreises zur Entwicklung von Zielen für das Rahmenkonzept Wohnbauentwicklung in der Innenstadt sollte – wie in der Vergangenheit - ein Vertreter des Büros P3 teilnehmen. Zusätzliche Teilnahmen von Fachleuten sollen je nach Anlass/Bedarf auf Einladung erfolgen.

Dem Vorschlag (Bürgermeisterin/Ausschussvorsitzender) wurde zugestimmt und nachfolgende Personen benannt:

Arbeitskreis zum Schutz von Vögeln und Insekten

CDU:	Herr Clemens-August Röchte
SPD:	Herr Tobias Beckhelling
Unabhängige Bürgergemeinschaft Lohne:	Herr Julian Tillesch
Bündnis 90/Die Grünen:	Frau Manuela Deux
ProWald für Natur- und Klimaschutz:	Frau Nadine Nuxoll

Arbeitskreis zur Entwicklung von Zielen für das Rahmenkonzept Wohnbauentwicklung in der Innenstadt

CDU:	Frau Elsbeth Schlärmann/Herr Norbert Bockstette
SPD:	Herr Eckhard Knospe
Unabhängige Bürgergemeinschaft Lohne:	Herr Julian Tillesch
Bündnis 90/Die Grünen:	Frau Manuela Deux
ProWald für Natur- und Klimaschutz:	Frau Nadine Nuxoll

Auf entsprechende Nachfrage erläuterte ein Sprecher der CDU-Fraktion dass die Benennung von Frau Schlärmann und Herrn Bockstette so zu verstehen sei, als dass beide sich gegenseitig vertreten. Teilnehmen an den Sitzungen des Arbeitskreises werde immer nur eine Person.

Beschlussvorschlag:

1. Die Fortführung des Arbeitskreises zum „Schutz von Vögeln und Insekten“ und die Fortführung des Arbeitskreises zur „Entwicklung von Zielen für das Rahmenkonzept Wohnbauentwicklung in der Innenstadt“ werden beschlossen.
2. Die Einrichtung des Arbeitskreises zum „Schutz von Vögeln und Insekten“ und des Arbeitskreises zur „Entwicklung von Zielen für das Rahmenkonzept Wohnbauentwicklung in der Innenstadt“ wird in der beratenen Zusammensetzung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

4. Waldbad Lohne – Sanierung des Nichtschwimmerbeckens; Vorstellung möglicher Sanierungsvarianten Vorlage: 65/012/2022

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Oliver Tober vom Planungsbüro Geising + Böker aus Vechta.

Die Verwaltung erläuterte, dass gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses am 16.11.2021 für die Voruntersuchung zur Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Waldbad Lohne ein Fachbüro – hier: Geising + Böker Generalplaner aus Vechta – beauftragt wurde. Nach erfolgter Ortsbegehung wurden daraufhin mögliche Konzepte zur grundlegenden Sanierung mit Kostenschätzungen erarbeitet und gegenübergestellt. Im Einzelnen sind das:

- Variante 1: Beckenkopf Edelstahl, Auskleidung Edelstahl
- Variante 2: Beckenkopf neue Fliesen, Wände/Boden neue Fliesen
- Variante 3: Beckenkopf Beton/PP-Folie, Auskleidung PP-Folie
- Variante 4: Beckenkopf Edelstahl, Auskleidung PP-Folie

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Tober die verschiedenen Varianten und führte die jeweiligen Vor- und Nachteile auf. Aus fachlicher Sicht sei nach seiner Auffassung eine Sanierung vollständig in Edelstahl am sinnvollsten. Zum Ausführungszeitraum führte Herr Tober aus, dass je nach Sanierungsvariante mit einem Zeitraum von mindestens 3 Monaten gerechnet werden müsse. Hinzu komme, dass die Arbeiten nicht im Winter durchgeführt werden könnten.

In der Aussprache erläuterte Herr Tober auf entsprechende Nachfrage dass eine Ausführung in Edelstahl den geringsten Unterhaltungsaufwand, insbesondere im Zusammenhang mit Frostschäden, aufweise. Auch weise die Ausführung in Edelstahl die geringste Gefahr an Verkeimung auf. Zur Frage der Ökobilanz führte Herr Tober aus, dass dieser Punkt noch geprüft werden müsse.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls für die Sanierung in Edelstahl (Beckenkopf und Auskleidung) aus.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Tober, dass bei einem 1992 vom Büro Geising + Böker geplanten Edelstahlbecken bislang keine Sanierungsarbeiten notwendig waren. Auch sei die Reinigung eines Edelstahlbeckens deutlich unproblematischer.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass z. Zt. jährlich etwa 5000,-- € bis 15.000,-- € an Sanierungskosten (je nach Winter) fällig werden, um Frostschäden an den Fliesen zu beheben. Größere Schäden seien dabei noch nicht berücksichtigt.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Tober, dass der Einbau einer Dämmung in der Wand des Beckens nicht üblich und eine Abdeckung des Beckens lediglich bei Thermalbecken erforderlich sei. Gleichwohl könne der Einbau einer Abdeckung bei der Ausschreibung berücksichtigt werden.

Von dem Ausschussmitglied wurde angeregt, den Einbau einer Abdeckung optional zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Sanierung in Edelstahl (Beckenkopf und Auskleidung) wird beschlossen. Der Einbau einer Abdeckung soll optional geprüft werden. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Sanierungskonzeptes einen Planer nach erfolgter Honoraranfrage zu beauftragen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**5. Masterplan Brockdorf - Städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte;
Vorstellung eines Grobkonzeptes
Vorlage: 61/005/2022**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Prof. Dr.-Ing. Volker Droste vom Architekturbüro DROSTE DROSTE & URBAN aus Oldenburg und Herrn Dr.-Ing. Harald Meyer vom Architekturbüro Planungsgruppe Stadtlandschaft aus Hannover.

Die Verwaltung erläuterte, dass für das Ortszentrum Brockdorf einen Masterplan aufgestellt werden solle, da es in nächster Zeit auf Grund verschiedener Maßnahmen zu größeren Veränderungen im Bereich der Grundschule, des Kindergartens und der Feuerwehr kommen werde. Die Feuerwehr wird aus den alten Gebäuden voraussichtlich im Frühjahr 2023 aus- und in ihr neues Gerätehaus in der Nähe der Gewerbegebiete Brockdorfs einziehen. Ob das alte Feuerwehrhaus aus den 70er Jahren, teilweise umgebaut in den 90er Jahren, abgerissen oder saniert werden kann, ist noch nicht klar. Das Kindergartengebäude ist auffällig und wird sehr wahrscheinlich abgerissen. Die Nutzung eines Gebäudes der Gaststätte Kalvelage durch die Schule (Mensa) wird in Kürze beendet werden. Seitens der Grundschule, des KiGa und des Fußballvereins Grün-Weiß Brockdorf gibt es z.T. umfangreiche Erweiterungswünsche. Aus den o.a. Gründen scheint die Aufstellung eines Masterplans für das gesamte Ortszentrum Brockdorfs erforderlich und sollte sich in die vorhandene städtebauliche Struktur dieser Bauerschaft einfügen.

Für die Erstellung eines Gesamtkonzeptes zum Thema „Masterplan Brockdorf“ wurden die Büros DROSTE DROSTE & URBAN, Oldenburg, und Stadtlandschaft, Hannover, beauftragt, anhand der ermittelten Bedarfe ein Grobkonzept zu entwickeln. Hierbei handelt es sich keinesfalls um eine Detailplanung.

Anhand einer Präsentation wurde das Grobkonzept von Herrn Prof. Dr. Volker Droste und Herrn Dr.-Ing. Harald Meyer unter Berücksichtigung mehrerer städtebaulicher Varianten zur Beordnung und Gestaltung des neuen Ortszentrums vorgestellt und erläutert.

Grundlage für die Varianten A, B und C waren der Raumbedarf der Grundschule Brockdorf, des Kindergartens St. Maria Goretti sowie des Sportvereins Grün-Weiß Brockdorf e. V..

Variante A

Neubau für die Schule als Solitär parallel zur Zerhusener Straße, Kopfbau dicht an der Langweger Straße, Umnutzung Feuerwehrgerätehaus und bauliche Erweiterung zwischen Bestand und Langweger Straße.

Variante B

Neubau für die Schule als „angebundener“ Solitär parallel zur Zerhusener Straße, Neubau an das Feuerwehrgerätehaus als amorpher Annex für den Kindergarten, Aufstockung der Grundschule mit Halle im Zwischenbereich.

Variante C

Neubau für die Grundschule (mit Anbindung), Aufstockung des Kopfbaus und Neubau Kindergarten. Verzicht auf das Feuerwehrgerätehaus.

Von den Planern wurde auf entsprechende Anfrage ausgeführt, dass es sich bei dem vorgestellten Konzept um ein Grobkonzept auf Grundlage der ermittelten Daten handele. Die Entwurfs-/Detailplanung erfolge im nächsten Schritt.

Zu den Fragen eines Ausschussmitgliedes zu den Ergebnissen der bisherigen Besprechungen und Auftragserteilung des Grobkonzeptes wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass diese im Protokoll nachgereicht werden.

Anmerkung zum Protokoll

Über mögliche künftige Planungen in Brockdorf wurde erstmalig im VA am 29.09.2020 (TOP 16.7) berichtet.

Eine weitere Mitteilung erfolgte im Bauausschuss am 29.06.2021 (TOP 8.5).

Im Rat wurde dann am 15.12.2021 (TOP 5.1) mitgeteilt:

Bauamtsleiter berichtete über den Sachstand des Masterplans Brockdorf.

Im Mai sowie im Juli 2021 fanden Treffen mit Vertretern der Schule, des Kindergartens, der Feuerwehr, des Sportvereins und der Verwaltung statt, in denen die Raumanforderungen ermittelt und festgehalten worden seien. Diese seien nun dem städtebaulichen Berater zur Verfügung gestellt worden. Auf dieser Basis werde ein Grobkonzept erstellt, das mit den Vertretern erörtert und sodann im Bauausschuss vorgestellt werde.

Für die Erstellung des Grobkonzeptes wurde von der Verwaltung das Büro DROSTE DROSTE & URBAN beauftragt. Es handelte sich dabei um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, da aufgrund der Höhe des Planungshonorars ein gesonderter VA-Beschluss nicht erforderlich war.

Im weiteren Verlauf der Aussprache wurden von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Varianten A und B bevorzugt. Die Variante C unter Verzicht des Feuerwehrgerätehauses sollte nicht weiter verfolgt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Grobkonzept "Masterplan Brockdorf" wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Varianten A und B des Masterplans Brockdorf weitere Planungsschritte einzuleiten.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

6. Vorstellung der Ausbauplanung Schulstraße / Anbindung Nyhuis **Vorlage: 66/009/2022**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Hyco Verhaagen vom Planungsbüro Verhaagen, Garten- und Landschaftsarchitekt.

Nachdem im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 23.11.2021/Verwaltungsausschuss am 07.12.2021 ein Konzept für die Gestaltung der Schulstraße und der angrenzenden Flächen des neuen Wohn- und Geschäftshauses Nyhuis vorgestellt wurde, hat sich gemäß Beschluss eine Arbeitsgruppe, bestehend aus dem Allgemeinen Vertreter des Bürgermeister, dem Vorsitzenden des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung, je einer/s Vertreterin/Vertreter der Ratsfraktionen der Stadt Lohne, den Investorenvertretern, einem Mitglied des Seniorenbeirates sowie Vertretern des Bauamtes zwei Mal zur Beratung getroffen.

Beim ersten Treffen am 12.01.2022 wurde die Konzeptstudie noch einmal allen Teilnehmern vorgestellt und diskutiert. Alle beteiligten Personen waren sich einig, dass die Schulstraße mit einem modernen hochwertigen Betonsteinpflaster ausgebaut werden sollte, welches farblich auf die Klinkersteine der Innenstadt abgestimmt sein muss. Das Pflaster sollte möglichst versickerungsfähig über die Pflasterfuge sein. Die Einbindung von Grünflächen im Bereich Nyhuis und gegenüber im Bereich der bestehenden Häuser sollte realisiert werden. Das Klinkerpflaster sollte als ein Gestaltungselement integriert werden, um eine optische Anbindung zur Innenstadt herzustellen.

Das Planungsbüro Nordlohne & Bechly und beratend der Planer Hyco Verhaagen haben für eine Bemusterung am 09.02.2022 Mustersteine und verschiedene Farbsteinmuster bestellt. Diese wurden dann beim zweiten Treffen beispielhaft vor Ort ausgelegt und durch die Arbeitsgruppe bemustert und erneut zur Diskussion gestellt. Der Einbindung von Klinkerpflaster in Form der erforderlichen Entwässerungsrinne und die Verwendung von groß- und kleinformatigen Pflastersteinen im Wohn- und Geschäftsbereich sowie der kleineren Formate im Bereich der Straße wurde allgemein zugestimmt.

Durch die Kanalarbeiten im letzten Jahr musste die provisorische Rampe zurückgebaut werden. Im Zuge des Ausbaus der Schulstraße soll nunmehr die Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen dem Rixheimer Platz / Schulstraße zum Kirchenportal / Vorplatz durch eine behindertengerecht angelegte Rampe ermöglicht werden.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Verhaagen die Ausbauplanung vor. Die Musterfläche der Pflastersteine sowie die Farbmuster wurden anhand von Bildern vorgestellt. Weiterhin wurde der Pflastergestaltungsvorschlag, der von der Arbeitsgruppe beraten und positiv bewertet wurde, vorgestellt.

Erläutert wurde weiterhin das Anlegen der mit der Kirchengemeinde abgestimmten vorgelegt.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass in der durchgeführten Anliegerinformationsveranstaltung keine Bedenken gegen die Ausbauplanung erhoben wurden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Konzept zur Gestaltung der Schulstraße einschließlich der Anbindungsflächen des Wohn- und Geschäftshauses Nyhuis, beraten und bemustert durch die Arbeitsgruppe, sowie die Anlegung einer behindertengerechten Rampe zum Kirchenvorplatz wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**7. Antrag gem. § 56 NKomVG der Fraktion SPD/Bündnis 90-Die Grünen auf Wiederaufnahme und Umsetzung der Planungen zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des Bahnüberganges Dinklager Straße/Vechtaer Straße/Keetstraße/Bakumer Straße
Vorlage: 6/001/2022**

In einem Redebeitrag erläuterte ein Sprecher der Gruppe SPD Lohne - Bündnis 90/Die Grünen Lohne den Antrag auf Wiederaufnahme und Umsetzung der Planungen zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des Bahnüberganges Dinklager Straße/Vechtaer Straße/Keetstraße/Bakumer Straße.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Zur Stellungnahme der Verwaltung hinsichtlich der Halbstundentaktung für den Südkreis wurde ausgeführt, dass stark zu vermuten sei, dass später auch auf dieser Strecke diese Taktung eingeführt werde mit der Folge einer höheren Belastung des Knotenpunktes durch den Zugverkehr. Ausgeführt wurde, dass das Verkehrsaufkommen auf der Dinklager Straße in Richtung Vechta weiter angestiegen und die Realisierung einer Nordwestumgehung frühestens in 10 Jahren möglich sei. Die am 27.11.2018 im Ausschuss beschlossenen Varianten 3 und 4 zur Verbesserung der Verkehrssituation am Kreuzungspunkt mit der Bahn sind am 01.12.2019 der DB-Netz zur Prüfung übersandt worden. Kritisiert wurde, dass bislang keine Rückmeldung erfolgt sei. Hingewiesen wurde zudem auf die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den Neubau des FAMILA-Marktes.

Vor diesem Hintergrund sei es unumgänglich, mit der Wiederaufnahme der Planungen zu beginnen.

Von der Verwaltung wurde zum Antrag die nachfolgende Stellungnahme zum Sachstand abgegeben:

Im OV Artikel vom 28.01.2022 beschreibt der LNVG Sprecher Herr Altwig, dass ein aktuelles Gutachten belegt, dass auf der Strecke RB 58 mit der Anschlussstelle Lohne zusätzliche Fahrten möglich sind, wenn investiert wird. Dafür müsse neben den neuen Kreuzungsbahnhöfen (Ganderkesee, Halen und Lutten) auch Geschwindigkeiten bis zu 120 km/h ermöglicht werden, neben dem Ausbau müssen auch die Bahnübergänge auf die entsprechende Geschwindigkeitstauglichkeit geprüft werden. Ein Ausbaubedarf für den Südkreis Vechta (ab Lohne) wird nicht gesehen, was bedeutet, dass aus dieser Richtung keine Züge im Halbstundentakt vorgesehen sind.

Welche Auswirkungen dies tatsächlich für die zukünftige Taktung der Schrankenschließung am Bahnübergang Dinklager Straße/Vechtaer Straße/Keetstraße/Bakumer Straße und am Bahnübergang Bahnhofstraße haben könnte, bleibt in diesem sehr frühen Planungsstand abzuwarten.

Wie im OV Artikel beschrieben müssen weitere Schritte mit der Streckeneigentümerin Deutsche Bahn abgestimmt werden. Nach Einschätzung der Verwaltung wird nach positiver Entscheidung zur Takterhöhung ein mehrjähriges Plan- und Genehmigungsverfahren stattfinden, in dessen Rahmen die Stadt Lohne als Kommune und Straßenbaulastträger eingebunden wird.

Als Beispiel für die Dauer eines solchen Verfahrens sei hier genannt, dass ein Plan- und Genehmigungsverfahren zur Sicherung eines Bahnüberganges durch Schrankenanlagen durchaus mehr als fünf Jahre dauern kann. Bei dem Bau von drei neuen Kreuzungsbahnhöfen und der Ertüchtigung der Schienenstrecke auf Geschwindigkeiten von über 120 km/h handelt es sich um ein weitaus komplexeres und schwierigeres Vorhaben.

Historie zu den Planungen am Bahnübergang:

Am 30.01.2018 wurde im Bauausschuss der Stadt Lohne eine Machbarkeitsstudie zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des o. g. Bahnüberganges vorgestellt.

Im Verwaltungsausschuss am 08.05.2018 wurde ein Planungsauftrag über die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI (bis zur Vorentwurfsplanung) zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des o. g. Bahnüberganges erteilt.

Die Ergebnisse der Planung wurden im Bauausschuss am 27.11.2018 und Verwaltungsausschuss am 04.12.2018 vorgestellt worden. Anschließend wurde der Beschluss gefasst über die Varianten 3 oder 4 (Straßenbrücke mit Personenunterführung oder zusätzlicher Fußgängerbrücke) eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung mit der Bahn abzuschließen.

Nachfolgend wurde die Planung am 01.02.2019 an die DB Netz AG in Hannover zur Prüfung der Realisierbarkeit versendet.

Am 17.10.2019 wurde der der Planungsstand bei der DB-Netz AG erfragt.

Bisher hat sich die DB Netz AG noch nicht zur Realisierbarkeit des Vorhabens geäußert.

Fazit:

Wie erläutert, liegen der DB-Netz AG hinreichend konkrete Vorentwurfsplanungen zur Beseitigung des o.g. höhengleichen Bahnüberganges seit Anfang 2019 vor.

Erfahrungsgemäß wird die Stadt Lohne als betroffene Kommune und Straßenbaulastträger in ein entsprechendes Verfahren eingebunden, das unmittelbare Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse hat.

Unabhängig davon wird die Verwaltung erneut den Sachstand zum Verfahren bei der DB-Netz AG erfragen und in diesem Zusammenhang auch auf die mögliche Verschärfung der Verkehrssituation am Knotenpunkt bei Takterhöhung der Schrankenschließungen und der Berücksichtigung im weiterführenden Verfahren hinweisen.

In der Aussprache verwies ein Ausschussmitglied auf den seiner Zeit gestellten Antrag auf Verlegung des Bahnhofes südlich der Bahnhofstraße. Dies sei nach seiner Auffassung die einfachste Lösung des Problems.

Der Sprecher der Gruppe SPD Lohne - Bündnis 90/Die Grünen Lohne verwies darauf, dass es bereits zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich sei zu reagieren. So könnten z. B. schon Grundstücksverhandlungen durch die Stadt geführt werden.

Ein Ausschussmitglied verwies auf die prekäre Verkehrssituation an dem Bahnübergang bei Schulende.

Ein Ausschussmitglied verwies auf die der Bahn seit Anfang 2019 vorliegende Planung. Nach seiner Auffassung habe sich die Situation seit dem nicht verändert und der Antrag sollte abgelehnt werden.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass für eine konkrete Umsetzung der Planung der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung als Grundlage mit der Bahn erforderlich sei. Ohne diese Grundlage sei es nicht sinnvoll, Planungsschritte jedweder Art zu beginnen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Gruppe SPD Lohne – Bündnis 90/Die Grünen Lohne auf Wiederaufnahme und Umsetzung der Planungen zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des Bahnüberganges Dinklager Straße/Vechtaer Straße/Keetstraße/Bakumer Straße wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 5 , Nein-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 1

8.	Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der "Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne" a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB b) Satzungsbeschluss Vorlage: 61/004/2022
----	---

Die Verwaltung erläuterte, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ sowie die Begründung hierzu vom 04.01.2022 bis zum 11.02.2022 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 beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Landkreis Vechta vom 10.02.2022

Städtebau

Der Hinweis zur Mindestgröße der Baugrundstücke wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Nr. 2 für Grundstücke, die kleiner als 500m² sind, bezieht sich auf Bestandsgrund-

stücke im Plangebiet. Die textliche Festsetzung Nr. 1 regelt die Mindestgröße bei einer Grundstücksteilung. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird dahingehend ergänzt, dass sich diese nur auf Bestandsgrundstücke vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 179 bezieht.

Umweltschützende Belange

Der Hinweis zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt ergänzt: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie dem angrenzenden Stadtpark sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO und jegliche Aufschüttung oder Abgrabung nicht zulässig.

Der Hinweis zur Potenzialansprache und Strukturkartierung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Kapitel wird der Begründung angefügt.

Der Hinweis zur artenschutzrechtlichen Untersuchung des Teiches wird zur Kenntnis genommen. Der Teich liegt außerhalb des Baufensters (Bauflächen) und darf daher weder von Haupt- noch von Nebenanlagen überplant werden. Dies wird in dem zu ergänzenden Kapitel zum Artenschutz aufgenommen. Weitere Untersuchungen sind daher nach Ansicht der Stadt Lohne nicht erforderlich.

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

Der Hinweis zur örtlichen Bauvorschrift wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Verwendung einer Regiosaatgutmischung allerdings ohne Angabe von Produktherstellern wird in die Begründung mit aufgenommen.

Der Hinweis zur Oberflächenentwässerung sowie zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einer Nachverdichtungsplanung handelt, kann davon ausgegangen werden, dass diese Belange bereits berücksichtigt sind.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.02.2022

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen von Bauvorhaben ggfls. durchgeführt.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 27.12.2021

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung über die erforderlichen Entnahmestellen für Löschwasser erfolgt rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta.

OOWV vom 27.01.2022 und 07.02.2022

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 27.12.2022

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**
- **Niedersächsische Landesforsten**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- PLEdoc GmbH

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ sowie die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

9.	Bebauungsplan Nr. 40 – 3. Änderung für den Bereich "Südlich der Deichstraße"; Aufstellungsbeschluss Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/006/2022
-----------	---

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zusammen mit TOP 16 – Veränderungssperre Nr. 48 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 – 3. Änderung „Südlich der Deichstraße“ (Vorlage 61/011/2022) beraten.

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Stadt Lohne in den vergangenen Jahren in den Stadtquartieren Windmühlenberg, Mühlenkamp, Schürmannstraße, Evers Berg etc. moderate Nachverdichtungsplanungen mit dem Ziel durchgeführt wurden, auf den relativ großen Grundstücken in der zweiten Bauzeile weitere Gebäude zuzulassen. Dabei gibt es für diese Nachverdichtungsplanungen einheitliche Maße der baulichen Nutzung sowie die Zulässigkeit von lediglich drei Wohnungen pro mittlerer Grundstücksgröße. Diese Planungen schonen die Ressource Boden und nutzen die bereits vorhandene Infrastruktur wie Erschließungsstraßen und Versorgungsleitungen und haben sich in den vergangenen Jahren in Lohne bestens bewährt.

Ein weiterer Grund für die Aufstellung von Nachverdichtungsplanungen ist der Wunsch von Investoren in älteren Baugebieten, Wohngebäude mit einer maximalen Anzahl von Wohnungen zu errichten und dabei die Grenze der städtebaulichen Verträglichkeit erheblich zu überschreiten. Nachbarkonflikte wären bei der Realisierung solcher Bauvorhaben vorprogrammiert.

Bei der vorliegenden Änderungsplanung ist letzteres der Fall. Fünf Wohneinheiten mit entsprechend erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen z.B. für Mülltonnen und Fahrräder sind auf einem knapp 650 qm großen Grundstück in einem Einfamilienhausquartier städtebaulich nicht vertretbar.

Da der Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 über relativ große Grundstücksgrößen verfügt, wäre dieser Bereich für eine **moderate** Nachverdichtung durchaus geeignet.

Mit dieser Nachverdichtungsplanung kann die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Für diesen Bereich liegt ein Bauantrag vor, in dem ein Investor auf einem relativ kleinem Grundstück (ca. 650 qm) ein Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten, entsprechend den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen z. B. für Mülltonnen und Fahrräder in einem Einfamilienhausquartier plant. Diese Planung würde zu städtebaulichen Spannungen führen und ist nach Auffassung des Bauamtes in diesem Bereich nicht vertretbar.

Um die Ziele der Bauleitplanung für diesen Bereich nicht zu gefährden, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 – 3. Änderung erforderlich.

Ausschussmitglied Tillesch hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 – 3. Änderung für den Bereich „Südlich der Deichstraße“.

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

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

10.	Bebauungsplan Nr. 123 für den Bereich "Am Karnkamp/Steinfelder Straße"; 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: 61/007/2022
------------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 für den Bereich „Am Karnkamp/Steinfelder Straße“ sowie die Begründungen hierzu vom 04.01.2022 bis zum 11.02.2022 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.

Landkreis Vechta vom 21.02.2022

Städtebau

Grundsätzlich sind die Ausführungen zur Art der Nutzung in Mischgebieten nachvollziehbar – insbesondere, wenn es um die Beurteilung einer Neuplanung unbesiedelter Flächen geht. Im vorliegenden Planungsraum handelt es sich jedoch um eine Gemengelage zwischen gewerblicher Nutzung im Norden, wohnbaulicher Nutzung im Süden sowie Sportanlagen im Osten. Ein Ziel der Planung ist es, an dieser Stelle eine verträgliche Entwicklung des Bestandes an Gebäuden und Nutzungen zu erzielen. Vor diesem Hintergrund erfolgt einerseits eine Einschränkung des im nördlichen Geltungsbereich befindlichen Gewerbegebietes sowie auch eine Einschränkung des unmittelbar angrenzenden Mischgebietes. Diese Gliederung wird auch unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes durchgeführt. Eine unzulässige Einschränkung der Zweckbestimmung des Mischgebietes ist hier nicht festzustellen, da zum einen die Wohnnutzung im MI1-Gebiet nicht komplett ausgeschlossen wird und es sich zum anderen nur um einen sehr kleinen Teil der ansonsten diesbezüglich unregulierten Mischgebietsflächen innerhalb des Geltungsbereiches handelt.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Umweltschützende Belange

Ziel der Planung ist eine bauliche Weiterentwicklung des bereits besiedelten Bereiches unter weitgehender Berücksichtigung des Baumbestandes. Vor diesem Hintergrund wird auf Basis einer Einmessung der hochstämmigen Bäume mit Ausnahme weniger Exemplare der weit überwiegende Teil der Bäume einzeln als zu erhaltend festgesetzt. Die Kronen der Bäume stellen sich in der Örtlichkeit als sehr inhomogen dar. Vor diesem Hintergrund ist eine exakte Bestimmung der Kronentrauflinien auch nicht eindeutig abbildbar. In vielen Bereichen ragen die belaubten Äste deutlich weniger weit als 7 m über den Stamm hinaus. In wenigen Teilbereichen erfolgt eine weitere Auskragung. Die Festlegung eines einheitlichen Maßes macht eine umsetzungsorientierte spätere Kontrolle (auch unabhängig von der Durchführung von Rückschnittmaßnahmen) möglich. Sie stellt sowohl für den Bauherren als auch für die zuständige Behörde eine unstrittige und eindeutige Festsetzung dar. Der Abstand von 7 m wird für den Erhalt des Baumes als ausreichend erachtet. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass eine bauliche Annäherung i. d. R. nur von einer Seite zu erwarten ist und der Wurzelraum in den anderen Richtungen unberührt bleibt. Vor dem gleichen Hintergrund wird auch die Formulierung der Festsetzung Nr. 10 als ausreichend und eindeutig formuliert angesehen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Der Anregung zur Verminderung von negativen Einflüssen auf den Haussperling wird insofern entsprochen, dass in den Planhinweisen eine Empfehlung zur Pflanzung von ausschließlich standortheimischen Gehölzen sowie eine Anlage von strukturreichen Saumstrukturen und eine Aufforderung zur Anbringung von Nisthilfen ergänzt wird. Die Entwicklung von artenreichem Grünland ist innerhalb des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf das Ziel der Innenentwicklung nicht möglich.

Planentwurf

Das Planzeichen für die Abgrenzung unterschiedlicher Höhen in der Planzeichnung ähnelt dem Planzeichen 5.2.3 der Planzeichenverordnung. Das Verhältnis der offenen Punkte zu den dazwischen befindlichen Linien ist jedoch nicht gleich. Die Gefahr einer Deutung als Seilbahn wird an dieser Stelle unabhängig von der eindeutigen Bezeichnung in der Zeichenklärung für unwahrscheinlich erachtet, da es weder in Lohne noch im Umfeld der Stadt Seilbahnen gibt. Um jedoch dem Einwand Rechnung zu tragen und eine Verwechslungsgefahr zu reduzieren, soll das Zeichen durch eine weitergehende Punktverdichtung modifiziert

werden. Eine Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 8 erfolgt nicht, da aufgrund der Geländesprünge die bestehende Festsetzung für am besten geeignet angesehen wird.

Für eine Abgrenzung von Lärmpegelbereichen sieht die Planzeichenverordnung kein eigenes Planzeichen vor. Deshalb wird hier die Option der PlanzV 1990 (gemäß § 2 Abs. 2) genutzt und eine Planzeichenergänzung als Entwicklung aus den angegebenen Planzeichen vorgenommen.

Eine Anpassung der Planzeichenerklärung erfolgt insofern für das Planzeichen zur Höhendifferenzierung.

Die Überschreitung der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten und die Geländehöhen werden zur besseren Lesbarkeit und zusätzlichen Information beibehalten.

Hinweise

Im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird auszugsweise um den Hinweistext ergänzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.02.2022

Die Hinweise zu Belangen des Bodens werden zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 27.12.2021

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ GmbH vom 28.12.2021

Die Hinweise zu Leitungen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 11.02.2022

Die Hinweise zu Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.01.2022

Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied, dass der Stellungnahme des Landkreises, die überbaubare Grundstücksfläche außerhalb des Kronen-Traubereiches der festgesetzten Bäume festzusetzen, nicht gefolgt wurde.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass in vielen Bereichen die belaubten Äste deutlich weniger weit als die festgesetzten 7 m über den Stamm hinaus ragen. In wenigen Teilbereichen erfolge eine weitere Auskragung. Zudem sei diese Festsetzung sowohl für den Bauherrn als auch im Hinblick auf spätere Kontrollen die praktikablere Lösung.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 123 für den Bereich „Am Karnkamp/Steinfelder Straße“ und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

11. Anträge der Fraktion BI Pro Wald Lohne gem. § 56 NKomVG;
1.) Erstellung eines Konzeptes zur Steigerung der Biodiversität auf öffentlichen Grünflächen
2.) Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt auf öffentlichen Grünflächen
Vorlage: 61/008/2022

Ein Sprecher der BI Pro Wald Lohne erläuterte anhand einer Präsentation die mit Schreiben vom 26.01.2022 gestellten Anträge:

1. Erstellung eines Konzeptes zur Steigerung der Biodiversität auf öffentlichen Grünflächen
2. Durchführung von Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt auf öffentlichen Grünflächen

Die Anträge sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Da der Antrag von BI Pro Wald Lohne und der unter dem nächsten Tagesordnungspunkt gestellte Antrag der UBG-Fraktion ähnliche Zielsetzungen verfolgen, wurde nachfolgende Stellungnahme der Verwaltung zu beiden Anträgen verfasst:

Die öffentlichen Grünflächen und Forstflächen im Stadtgebiet Lohnes sind in den letzten Jahrzehnten grundsätzlich sehr vielfältig und unterschiedlich angelegt und unterhalten worden.

So ist der Stadtpark zum Beispiel nach den Grundsätzen des Landschaftsarchitektenentwurfs mit klar gegliederten Gestaltungselementen Wasser, Wegeverbindungen, Rasenflächen, Kunstskulpturen, Einzelbäumen, Baumgruppen und Gehölzen angelegt und gepflegt worden. In anderen Bereichen, wie dem Burgwald in Hopfen wird eher eine naturnahe Gestaltung mit ungebundenen Wegen und einer natürlichen Einbindung beispielsweise des Spielplatzes Rehwiese oder des Lebensereigniswaldes in den Waldbereich präferiert. Im Lebensereigniswald werden keine befestigten Wege angelegt, sondern diese bestehen nur aus gemähten Grasflächen womit in diesem Bereich eine Versiegelung ausgeschlossen ist.

Die größeren öffentlichen Grünanlagen in den Wohngebieten werden i.d.R. durch Wasserflächen (Regenrückhaltebecken des OOWV) mit den dazu gehörenden Unterhaltungswegen in wassergebundener Decke naturnah und nicht technisch angelegt. Die verbleibenden Freiflächen werden durch heimische Baum- und Gehölzgruppen, Bodendeckern und Rasenflächen gestaltet. Dieses sogenannte „Fünf-Minuten-Grün“, oftmals inmitten der Baugebiete, bekommt durch das Aufstellen von Bänken und „Waldsofas“ und der vorhandenen Freiflächen einen hohen Naherholungswert mit sehr hoher Aufenthaltsqualität.

In verschiedenen größeren Rasen- und Freiflächen wurden in den vergangenen Jahren umfangreiche Blühstreifen, Blumenwiebelbeete und Streuobstwiesen angelegt mit einem hohen Wert für Insekten und Brutvögel.

Bei Straßenausbauprojekten (z.B. Brägeler Straße, Lindenstraße, Steinfelder Straße) wurden heimische Hainbuchenhecken als natürliche Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen der Fahrbahn und der Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) gepflanzt.

Grundsätzlich ist in den letzten Jahren in städtischen Grün- und Waldflächen je nach Standort und Nutzung eine möglichst naturnahe Gestaltung realisiert worden, die aber auch bezüglich der Unterhaltung und Verkehrssicherung wirtschaftlichen, sichereren und dauerhaften Kriterien genügen muss.

Um die o.a. Anträge bei der Vielzahl der im Stadtgebiet vorhandenen öffentlichen Grünflächen hinreichend und fachlich abgesichert zu beantworten, wäre ein externes Planungsbüro zu beauftragen, das auf Grundlage eines ggf. zu erstellenden Grünflächenkatasters eine entsprechende Expertise erarbeitet.

In der Aussprache wurde angeregt, dass von der Verwaltung geeignete Flächen für eine entsprechende Bepflanzung vorgeschlagen und diese im Ausschuss vorgestellt werden.

Ein Ausschussmitglied regte an, den Arbeitskreis zum Schutz von Vögeln und Insekten einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis zum Schutz von Vögeln und Insekten ein entsprechendes Konzept im Sinne des Antrages zu erstellen und konkrete Vorschläge zur Umsetzung im Ausschuss vorzustellen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

12. Antrag der UBG-Fraktion gem § 56 NKomVG; Benennung innerstädtischer Standorte für die Anpflanzung von „Tiny Forests“ inklusive Prüfung geeigneter Fördermaßnahmen Vorlage: 61/010/2022

Ein Sprecher der UBG-Fraktion erläuterte den mit Schreiben vom 17.02.2022 gestellten Antrag auf Benennung innerstädtischer Standorte für die Anpflanzung von „Tiny Forests“ inklusive Prüfung geeigneter Fördermaßnahmen.

Der Antrag mit Anlagen ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Da der Antrag von der UBG-Fraktion und der unter dem vorherigen Tagesordnungspunkt gestellte Antrag der BI Pro Wald Lohne ähnliche Zielsetzungen verfolgen, wurde nachfolgende Stellungnahme der Verwaltung zu beiden Anträgen verfasst:

Die öffentlichen Grünflächen und Forstflächen im Stadtgebiet Lohnes sind in den letzten Jahrzehnten grundsätzlich sehr vielfältig und unterschiedlich angelegt und unterhalten worden.

So ist der Stadtpark zum Beispiel nach den Grundsätzen des Landschaftsarchitektenentwurfs mit klar gegliederten Gestaltungselementen Wasser, Wegeverbindungen, Rasenflächen, Kunstskulpturen, Einzelbäumen, Baumgruppen und Gehölzen angelegt und gepflegt worden. In anderen Bereichen, wie dem Burgwald in Hopfen wird eher eine naturnahe Gestaltung mit ungebundenen Wegen und einer natürlichen Einbindung beispielsweise des Spielplatzes Rehwiese oder des Lebensereigniswaldes in den Waldbereich präferiert. Im Lebensereigniswald werden keine befestigten Wege angelegt, sondern diese bestehen nur aus gemähten Grasflächen womit in diesem Bereich eine Versiegelung ausgeschlossen ist.

Die größeren öffentlichen Grünanlagen in den Wohngebieten werden i.d.R. durch Wasserflächen (Regenrückhaltebecken des OOWV) mit den dazu gehörenden Unterhaltungswegen in wassergebundener Decke naturnah und nicht technisch angelegt. Die verbleibenden Freiflächen werden durch heimische Baum- und Gehölzgruppen, Bodendeckern und Rasenflächen gestaltet. Dieses sogenannte „Fünf-Minuten-Grün“, oftmals inmitten der Baugebiete, bekommt durch das Aufstellen von Bänken und „Waldsofas“ und der vorhandenen Freiflächen einen hohen Naherholungswert mit sehr hoher Aufenthaltsqualität.

In verschiedenen größeren Rasen- und Freiflächen wurden in den vergangenen Jahren umfangreiche Blühstreifen, Blumenzwiebelbeete und Streuobstwiesen angelegt mit einem hohen Wert für Insekten und Brutvögel.

Bei Straßenausbauprojekten (z.B. Brägeler Straße, Lindenstraße, Steinfelder Straße) wurden heimische Hainbuchenhecken als natürliche Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen der Fahrbahn und der Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) gepflanzt.

Grundsätzlich ist in den letzten Jahren in städtischen Grün- und Waldflächen je nach Standort und Nutzung eine möglichst naturnahe Gestaltung realisiert worden, die aber auch bezüglich der Unterhaltung und Verkehrssicherung wirtschaftlichen, sichereren und dauerhaften Kriterien genügen muss.

Um die o.a. Anträge bei der Vielzahl der im Stadtgebiet vorhandenen öffentlichen Grünflächen hinreichend und fachlich abgesichert zu beantworten, wäre ein externes Planungsbüro zu beauftragen, das auf Grundlage eines ggf. zu erstellenden Grünflächenkatasters eine entsprechende Expertise erarbeitet.

Vom der Verwaltung wurde zudem erläutert, dass aus verschiedenen Gründen (Sichtbeeinträchtigung, Feuerwehrzu-/umfahrt, Stadt Lohne nicht Eigentümerin, Erweiterungsfläche Feuerwehr oder gestalterische Gründe) die Flächen z. T. nicht geeignet seien für die Anlegung sogenannter „Tiny Forests“.

In der Aussprache sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder für den gestellten Antrag aus. Angeregt wurde, auch in dieser Angelegenheit den Arbeitskreis zum Schutz von Vögeln und Insekten, wie zuvor unter TOP 11 vorgeschlagen, zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis zum Schutz von Vögeln und Insekten ein entsprechendes Konzept im Sinne des Antrages zu erstellen und konkrete Vorschläge zur Umsetzung im Ausschuss vorzustellen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**13. Antrag BI Pro Wald Lohne-Fraktion gem. § 56 NKomVG vom 07.02.2022;
Vortrag über Arboristik mit der Fragestellung: Welche Möglichkeiten bestehen, die Fällung von Stadtbäumen zu verhindern?
Vorlage: 61/009/2022**

Ein Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne erläuterte den mit Schreiben vom 7.2.2022 gestellten Antrag, im Fachausschuss einen Vortrag über Arboristik zu halten, mit dem Inhalt und der Beantwortung der Frage: Welche Möglichkeiten bestehen, die Fällung von Stadtbäumen zu verhindern?

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung verwies zur Fällung der Eichen am Moorkampsweg auf die der Stadt Lohne obliegende Verkehrssicherungspflicht und die Verantwortung der Mitarbeiter des Bauhofes bei der Beurteilung der Standfestigkeit von Bäumen im Bereich von Verkehrsflächen. Erläutert wurde, dass die zuständigen Mitarbeiter fortlaufend geschult würden und die besagten Bäume am Moorkampsweg langjährig regelmäßig überprüft wurden.

Von einem Ausschussmitglied wurde vorgeschlagen, eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema mit verschiedenen Referenten durchzuführen. An dieser Veranstaltung sollten auch interessierte Bürgerinnen und Bürger teilnehmen können.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls für eine Informationsveranstaltung aus um sich ein Bild über die verschiedenen Aspekte zum Thema Stadtbäume/Verkehrssicherungspflicht zu machen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Informationsveranstaltung zu dieser Thematik mit verschiedenen Referenten durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer PoP-Station (Los 6), Südlohner Pickerweg
Vorlage: 65/013/2022**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Neubau einer PoP-Station (PoP = Point of Presence) auf dem Flurstück 39/1, Flur 38 in Südlohne beantragt wurde.

Im Zuge des Breitbandausbaus im Kreisgebiet des Landkreises Vechta ist es geplant acht PoP-Fertigteilgebäude als Knotenpunkte der Glasfaserinfrastruktur im gesamten Kreisgebiet aufzustellen. Der Aufstellort Lohne liegt östlich der Siedlung Hamberg. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG VEC 00072). Der Standort selbst befindet sich am südlichen Rand der Kompensationsfläche 12 „Brümmel - Obstwiese“ der Stadt Lohne.

Mit der Aufstellung und dem dauerhaften Verbleib der Fertigteilgebäude sind Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Zur Feststellung und Bewertung der Erheblichkeit der Eingriffe sowie zur Bezifferung der Kompensationsdefizite wurde durch den Landkreis Vechta ein Fachbüro mit der entsprechenden Untersuchung beauftragt. Die Erfordernisse für den gewählten Standort des PoP-Fertigteilgebäudes sowie die umzusetzenden Kompensations-

maßnahmen werden in dem Erläuterungsbericht der Kompensationsermittlung dargelegt. Der Landkreis Vechta beabsichtigt, neben den durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vor Ort, das verbleibende Kompensationsdefizit durch eine einmalige Zahlung eines Geldbetrages an den NEF (Naturschutzfachlicher Ersatz- und Ausgleichsfonds) des Landkreises abzulösen.

Im späteren Betrieb sollen keine Geräusch- oder sonstige Emissionen von der PoP-Station ausgehen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist planungsrechtlich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu beurteilen.

Der geplante Neubau ist zulässig und genehmigungsfähig. Das Grundstück liegt im Ortsteil Südlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aussprache wurde der gewählte Standort im Landschaftsschutzgebiet von einem Ausschussmitglied kritisiert und bemängelt, dass kein Alternativstandort geprüft wurde.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer PoP-Station (Los 6) auf dem Flurstück 39/1, Flur 38 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Wagenremise (Nr. 12), nachträglicher Einbau von Güllekanälen in Schweineställen (Nr. 4 u. 5) und Austausch der vorhandenen Dachkonstruktion durch ein Binderdach (Nr. 5), Diepholzer Straße 23 Vorlage: 65/085/2020/1

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Neubau einer Remise für landwirtschaftliche Geräte mit einer Grundfläche von ca. 620 m² einschl. Vordach beantragt wurde. Des Weiteren wird die Genehmigung zum nachträglichen Einbau von Güllekanälen im Stall Nr. 4 und Nr. 5 beantragt sowie im vorderem Bereich des Gebäudes Nr. 5 den zweigeschossigen Gebäudeteil abzubrechen und durch ein Binderdach eingeschossig neu zu überdecken. Hier entsteht ein Vorraum bzw. Lagerraum für Futtermittel.

Der Antrag wurde bereits im Verwaltungsausschuss am 19.01.2021 sowie 16.02.2021 beraten und bis zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der geplanten Errichtung der Remise im angrenzenden Waldstück zurückgestellt.

Zwischenzeitlich wurde durch den Antragsteller eine Teilbaugenehmigung für die Baumaßnahmen „nachträglicher Einbau von Güllekanälen in Schweineställen Nr. 4 und Nr. 5“ und „Austausch der vorhandenen Dachkonstruktion durch ein Binderdach beim Gebäude Nr. 5“ beantragt. Die entsprechende Baugenehmigung wurde durch den Landkreis Vechta am 21.09.2021 erteilt.

Bezüglich der geplanten Errichtung der Remise im angrenzenden Waldstück liegt mit Datum vom 17.01.2022 ein Landschaftspflegerische Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vor. In dem Fachbeitrag werden die Erfordernisse für den gewählten Standort

der Remise erläutert sowie die umzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargelegt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen bestätigt, dass die Voraussetzungen zur Einstufung aller Betriebszweige als eine Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB für die o. g. Hofstelle vorliegen.

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

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Kroge. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine weitere Hofstelle. Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Wagenremise auf Hofstelle Diepholzer Straße 23 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

16. Veränderungssperre Nr. 48 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 - 3. Änderung "Südlich der Deichstraße" Vorlage: 61/011/2022

Dieser Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 9. Bebauungsplan Nr. 40 – 3. Änderung für den Bereich „Südlich der Deichstraße“, Aufstellungsbeschluss, Vorstellung des Plankonzeptes (Vorlage 61/006/2022) beraten.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich der Deichstraße“ soll auf Grund der dort vorhandenen z.T. relativ großen Grundstücksgrößen und des weiterhin erheblichen Wohnraumbedarfs eine Nachverdichtungsplanung aufgestellt werden.

Für diesen Bereich liegt ein Bauantrag vor, in dem ein Investor auf einem relativ kleinem Grundstück (ca. 650 qm) ein Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten, entsprechend erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen z. B. für Mülltonnen und Fahrräder in einem Einfamilienhausquartier plant. Diese Planung würde zu städtebaulichen Spannungen führen und ist nach Auffassung des Bauamtes in diesem Bereich nicht vertretbar.

Um die Ziele der Bauleitplanung für diesen Bereich nicht zu gefährden, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 – 3. Änderung erforderlich.

Ausschussmitglied Tillesch hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussempfehlung:

Die Aufstellung der Veränderungssperre Nr. 48 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 – 3. Änderung wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

17. Mitteilungen und Anfragen

17.1. Beratungsleistungen Büro Droste

Die Frage bezog sich auf das Vertragsverhältnis der Stadt Lohne mit dem Büro Droste.

Die Verwaltung teilte mit, die Frage im Nachgang zum Protokoll zu beantworten.

Anmerkung zum Protokoll

Das Büro Droste wird nach Bedarf für städtebauliche Beratungsleistungen beauftragt (z. B. Bauvorhaben Parkdeck Vogtstraße/Geschäftshaus Nyhuis, Neubau FAMILA, Neubau KITA von-Stauffenbergstraße).

Herr Prof. Dr.-Ing. Volker Droste, Architekt BDA DWB arbeitet in einer Architektengesellschaft in Oldenburg und ist daher mit den regionalen und lokalen architektonischen und städtebaulichen Gegebenheiten des Oldenburger Münsterlandes und damit auch der Stadt Lohne vertraut. Neben seiner Tätigkeit als geschäftsführender Gesellschafter und Partner im Architekturbüro Droste Droste & Urban lehrt er als Honorarprofessor für Entwerfen, Gebäudelehre und Architekturtheorie an der Jadehochschule in Oldenburg und ist seit vielen Jahren als Preisrichter in zahlreichen Wettbewerben aktiv. Er ist gewähltes Mitglied in der Architektenkammer Niedersachsen und im Ausschuss für Aus- und Fortbildung.

Ein Beratervertrag wie es ihn seinerzeit mit dem Büro Breidenbend gab, wurde nicht abgeschlossen. Die Höhe des jährlichen Beraterhonorars bewegt sich im Rahmen des Geschäfts der laufenden Verwaltung.

Gert Kühling
Allg. Vertreter des
Bürgermeisters

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer