

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 02.05.2024
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:28 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

bis Top 5

Frau Manuela Deux

Vertretung für Herrn Torsten Mennewisch

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Christian Meyer

Herr Franziskus Pohlmann

Vertretung für Herrn Julian Tillesch

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

bis Top 9

Herr Jürgen Tönnies

ab Top 3

Herr Ulrich Zerhusen

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Frank Pjeda

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Frau Rebekka Graw

Herr Bernd Hinrichs

Abwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Ratsmitglieder

Herr Torsten Mennewisch

Herr Julian Tillesch

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 09.04.2024
3. Sachstandsbericht Lärmaktionsplanung
Vorlage: 61/010/2024
4. 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)";
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/012/2024
5. Umrüstung vom Leuchtmittel PL auf LED sowie Änderung von Teilabschaltung auf Nachtabenkung
Vorlage: 66/004/2024
6. Einbau von Fahrradbügeln auf dem öffentlichen Parkplatz neben dem Kino an der Lindenstraße
Vorlage: 66/011/2024
7. Vorstellung der Ausbauplanung im Stadtpark
Vorlage: 66/012/2024
8. Hundefreilauffläche am Südring der Stadt Lohne
Vorlage: 6/006/2024
9. Zustimmung zum Bauvorhaben;
Umnutzung/ Umbau eines Stallgebäudes zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Siebengestirn 19
Vorlage: 65/015/2024
10. Mitteilungen und Anfragen
 - 10.1. Beleuchtung der Schulbushaltestelle Diepholzer Straße
 - 10.2. Verbesserung von Baumstandorten
 - 10.3. Anfrage BI ProWald Baumfällungen durch die Stadt Lohne
 - 10.4. Fällung An der Kirchenziegelei

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 18.04.2024 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 09.04.2024

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 4

3. Sachstandsbericht Lärmaktionsplanung Vorlage: 61/010/2024

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Geogr. Ralf Pröpper vom Büro RP Schalltechnik aus Osnabrück.

Die Verwaltung erläuterte, dass Städte und Gemeinden, die Straßen mit einer jährlichen Belastung von mehr als drei Millionen Kraftfahrzeugen haben, entsprechend der EU-Umgebungsrichtlinie verpflichtet seien, einen Lärmaktionsplan aufzustellen bzw. fortzuschreiben. Mit der EU-Umgebungsrichtlinie ist ein Konzept festgelegt worden, welches schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm verhindern, vorbeugen und vermindern soll. Mittlerweile ist die Fortschreibung der Lärmaktionsplanes in der vierten Stufe durchzuführen.

Der Zwischenbericht des Lärmaktionsplanes hat öffentlich in der Zeit vom 27.11.2023 bis zum 29.12.2023 ausgelegen. Bei der frühzeitigen Beteiligung sind keine Eingaben von Bürgern eingegangen. Das Büro RP Schalltechnik hat den Lärmaktionsplan weiter ausgearbeitet und Empfehlungen für Maßnahmen an den Hauptverkehrsachsen und für den Gesamtort benannt. Als nächster Verfahrensschritt der Lärmaktionsplanung werden die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange für den Entwurf „Lärmaktionsplan-Runde 4“ erfolgen.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Pröpper den Entwurf des Lärmaktionsplanes für die vierte Stufe für Lohne vor.

Die nachfolgenden Punkte wurden von Herrn Pröpper erläutert:

1. Ausgangslage
2. Rückblick: Ergebnisse der Lärmkartierung
3. Mitwirkung der Öffentlichkeit
4. Vorhandene Maßnahmen zur Lärminderung
5. Allgemeine Maßnahmenübersicht und deren Wirkungen
6. Vorgabe für Minderungsmaßnahmen
7. Maßnahmen des LAP zur Lärminderung
8. Weiteres Vorgehen

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Pröpper, dass sich eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h lärmindernd auswirken würde. Herr Pröpper wies jedoch auch darauf hin, dass für eine wirksame Lärmreduzierung ein gleichmäßiger und stetiger Verkehrsfluss erforderlich sei. Faktoren wie z. B. Zuflüsse, Kreisverkehre oder zählfließender Verkehr wirkten sich störend auf eine Lärminderung aus.

zur Kenntnis genommen

- 4. 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)";**
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/012/2024

Die Verwaltung erläuterte, dass der Vorentwurf der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)" sowie die Begründung hierzu vom 23.10.2023 bis zum 23.11.2023 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.

- (1) Abwägung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans '80
- (2) Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 196

Landkreis Vechta vom 24.11.2023 (1)

Umweltschützende Belange

Den Anregungen, für die Eingriffsbilanzierung im Sondergebiet, mit unterschiedlichen Werten von überdeckten und nicht überdeckten Flächen, wird nicht gefolgt. Da im parallel aufgestellten Bebauungsplan als Angebotsplan genauere Aussagen zur Konfiguration der PV-Module nicht getroffen werden sollen, wählt die Stadt Lohne eine pauschalierte Betrachtung der zu erwartenden Eingriffe. Dadurch wird eine zu kleinteilig differenzierte Betrachtung von möglicherweise versiegelten Flächen und dem Aufwertungspotential von Flächen zwischen den PV-Modulen vermieden und die Planung wird vereinfacht. Unabhängig von der tatsächlichen PV-Konfiguration werden im Verhältnis geringe Eingriffe durch Versiegelung zu erwarten sein, die Aufwertung durch Grünland wird in verschatteten Bereichen nicht besonders hoch sein, aber in den nicht verschatteten Bereichen wird eine deutlichere Aufwertung zu erreichen sein. Pauschal betrachtet, ist davon auszugehen, dass eher eine Verbesserung als eine Verschlechterung gegenüber der bisherigen Ackernutzung erreicht werden kann. D.h. die PV-Anlage mit Grünland stellt in dieser Größe auf dem bisher intensiv genutzten Acker keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Die Fläche des Sondergebietes geht für den Bestand Acker mit dem Flächenwert 1 ein. Für die Flächen in der Planung wird pauschal derselbe Wert angesetzt.

Der Anregungen, eine Landschaftsbildanalyse zu erstellen, wird nicht gefolgt. Die Landschaft wird bei der Umsetzung der vorliegenden Planung im Wesentlichen durch Gewerbebauten mit einer Höhe bis zu 12 m beeinflusst. Außerdem erfolgt eine Eingrünung des Plangebietes, so dass auch die PV-Module kaum in Erscheinung treten werden.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt, dessen Ergebnisse in die Begründung und den Umweltbericht einfließen.

Der Anregung, die nicht bebaubaren Flächen im Gewerbegebiet nur mit 0,8 Werteinheiten statt mit 1,0 anzusetzen und für die neuanzupflanzenden Gehölzstreifen statt 2,0 nur 1,5 zu berechnen, wird gefolgt.

Die Beschreibung der externen Kompensationsfläche erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Wasserwirtschaft

Durch das Geotechnische Planungs- und Beratungsbüro ARKE wurde im Februar 2024 eine Bodenuntersuchung vorgenommen. Im Ergebnis kann im nordöstlichen Bereich das Regenwasser in Mulden zur Versickerung gebracht werden. Im übrigen Gebiet stehen bindige Geschiebesande an, so dass der Gutachter eine Mulden-Rigolen-Entwässerung mit entsprechender Tiefe vorschlägt.

Kreisstraßen

Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit der geplanten Einmündung und dass keine Beeinträchtigungen an der Kreisstraße 268 zu erwarten sind, ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße mit max. 1 – 2 Betrieben und der FF-PV-Anlage nicht erforderlich.

Wie angeregt, werden über eine Skizze in der Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 196 die erforderlichen Sichtfelder (Sichtdreiecke) nachgewiesen.

Der Ersatz für entfallende Straßenbäume erfolgt durch die festgesetzten Gehölzanpflanzungen in den Grünstreifen entlang der Straßen. Der Anregung, eine Erschließung von dem südlichen Weg vorzunehmen, wird aus naturschutzfachlichen Gründen nicht gefolgt, da sich hier eine durchgehende Strauchhecke befindet, die im Bereich einer Zufahrt unterbrochen werden müsste.

Das im Gewerbe- und Sondergebiet anfallende Regenwasser verbleibt in diesen Bereichen und wird die Kreisstraße bzw. deren Entwässerung nicht beeinträchtigen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserplanung wird in Zusammenarbeit des Gewerbetreibenden mit den Freiwilligen Feuerwehren und in Abstimmung mit dem OOWV erfolgen. Der Landkreis hat mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h erforderlich ist und sonst Löschwasserbrunnen oder ggf. Zisternen genutzt werden müssen.

Eine Verpflichtung zur Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz durch den OOWV besteht nicht. Der nächstgelegene Hydrant Nr. 045113 kann bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwassergrundversorgung des OOWV bereitstellen.

Planentwurf

Der Anregung, die Angaben zu Werten aus Verkehrslärm zu überprüfen und zu korrigieren, wird gefolgt. Eine Änderung der Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt dadurch nicht.

Der Anregung, auf die aktuell gültigen Rechtsgrundlagen in Präambel und den Verfahrensvermerken hinzuweisen, wird gefolgt.

Landkreis Vechta vom 24.11.2023 (2)

Städtebau

Der Anregung, die textliche Festsetzung Nr. 2 zu streichen, wird gefolgt. Das Maß der baulichen Nutzung (hier Überdeckung des Sondergebietes „PV“ mit PV-Anlagen) wird über den Planeintrag abschließend mit der GRZ 0,8 geregelt.

Der Anregung, genauere Festsetzungen zu der Konfiguration der PV-Anlagen vorzunehmen oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wird nicht gefolgt. Veränderliche Auswirkungen bei unterschiedlicher Umsetzung der Planung, z.B. engere oder weitere Abstände der Module, würden nicht zu einem erheblich anderen Abwägungsergebnis über die Auswirkungen der Planung führen. Aufgrund der relativ geringen Anlagengröße (Sondergebiet brutto ca. 0,52 ha) können die Auswirkungen der Umsetzung der Planung pauschal abgeschätzt werden (hier Bodenversiegelung durch Ständer und Verschattung durch PV-Module).

Umweltschützende Belange

Die Hinweise auf das NLT-Papier „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ - Stand 11.10.2023 - im Folgenden NLT-Papier 2023 genannt – werden zur Kenntnis genommen. Da das NLT-Papier 2023 offensichtlich für die Planung von größeren Freiflächen-PV-Anlagen erstellt wurde, ist es für die vorliegende Planung nur bedingt anwendbar. Die Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung beziehen sich im NLT-Papier 2023 außerdem auf ein anderes Kompensationsmodell (sog. NLO- oder Breuer-Modell).

Es handelt sich hier im Vergleich zu anderen FF-PV-Planungen um ein sehr kleines Gebiet, das außerdem im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung realisiert werden soll. Daher wird auch der Anregung, eine Landschaftsbildanalyse zu erstellen, nicht gefolgt. Die Landschaft wird bei der Umsetzung der vorliegenden Planung im Wesentlichen durch Gewerbebauten mit einer Höhe bis zu 12 m beeinflusst. Außerdem erfolgt eine Eingrünung des Plangebietes, so dass auch die PV-Module kaum in Erscheinung treten werden.

Der Anregung, ein Pflege- und Nutzungskonzept zu erstellen, wurde gefolgt, daraus werden wesentliche Inhalte als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Den Anregungen für die Eingriffsbilanzierung im Sondergebiet, mit unterschiedlichen Werten von überdeckten und nicht überdeckten Flächen, wird nicht gefolgt. Da im Angebotsbebauungsplan genauere Aussagen zur Konfiguration der PV-Module nicht getroffen werden sollen, wählt die Stadt Lohne im Bereich des Sondergebietes eine pauschalierte Betrachtung der zu erwartenden Eingriffe. Dadurch wird eine zu kleinteilig differenzierte Betrachtung von möglicherweise versiegelten Flächen und dem Aufwertungspotential von Flächen zwischen den PV-Modulen vermieden und die Planung wird vereinfacht. Unabhängig von der tatsächlichen PV-Konfiguration werden im Verhältnis geringe Eingriffe durch Versiegelung (Pfosten, Nebengebäude) zu erwarten sein, die Aufwertung durch Grünland wird in verschatteten Bereichen nicht besonders hoch sein, aber in den nicht verschatteten Bereichen wird eine deutlichere Aufwertung zu erreichen sein. Pauschal betrachtet, ist davon auszugehen, dass es nicht zu einer Verschlechterung gegenüber der bisherigen Ackernutzung kommen wird. D.h. die PV-Anlage mit Grünland stellt in dieser Größe auf dem bisher intensiv genutzten Acker keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Die Fläche des Sondergebiets geht für den Bestand Acker mit dem Flächenwert 1 ein. Für die Flächen in der Planung wird pauschal derselbe Wert angesetzt.

Der Anregung, Festsetzungen zu Bau- und Wartungsarbeiten an den Solarmodulen aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Eine solche Umweltbaubegleitung wird nach den NLT-Hinweisen vom 11.10.2023 nur für ökologisch problematische Standorte vorgeschlagen, ein solcher Standort liegt hier nicht vor.

Der Anregung, auf den nicht überbaubaren Flächen jegliche Versiegelungen auszuschließen, wird teilweise gefolgt. Diese Anregung soll für den Bereich entlang der südwestlichen Wegeparzelle zum Schutz der vorhandenen Baum-Strauchhecke gelten (neue textliche Festsetzung Nr. 6.2). In den größeren, nicht überbaubaren Flächen an neu herzustellenden Gehölzreihen in der Bauverbotszone sollen z.B. Versiegelungen durch Wege oder Lagerflächen jedoch möglich sein. Dies ist sowohl für GE- wie für SO-Nutzungen erforderlich, da die Flächen jeweils relativ klein sind und z.B. Wege daher auch am Rand der Bebauung möglich sein sollen.

Auf Anregung des Landkreises werden die nicht heimischen Gehölzarten aus der Pflanzliste der textlichen Festsetzung Nr. 9 gestrichen.

Der Anregung, die nicht bebaubaren Flächen im Gewerbegebiet nur mit 0,8 Werteinheiten statt mit 1,0 anzusetzen und für die neuanzupflanzenden Gehölzstreifen statt 2,0 nur 1,5 zu berechnen, wird gefolgt.

Der Anregung, für den Verlust von 1-2 Einzelbäumen an der Straße neue Einzelbäume zu pflanzen, wird nicht gefolgt, da im Gebiet ca. 1.530 m² Gehölzstreifen neu angelegt werden.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt, dessen Ergebnisse in die Begründung und den Umweltbericht einfließen.

Die Beschreibung der externen Kompensationsfläche erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Denkmalschutz

Der Anregung, den Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden auch in die Begründung aufzunehmen, wird nicht gefolgt, da der Hinweis auf dem Plan ausreichend ist, um die Bauherren für dieses Thema zu sensibilisieren.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserplanung wird in Zusammenarbeit des Gewerbetreibenden mit den Freiwilligen Feuerwehren und in Abstimmung mit dem OOWV erfolgen. Der Landkreis hat mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h erforderlich ist und sonst Löschwasserbrunnen oder ggf. Zisternen genutzt werden müssen.

Eine Verpflichtung zur Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz durch den OOWV besteht nicht. Der nächstgelegene Hydrant Nr. 045113 kann bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwassergrundversorgung des OOWV bereitstellen.

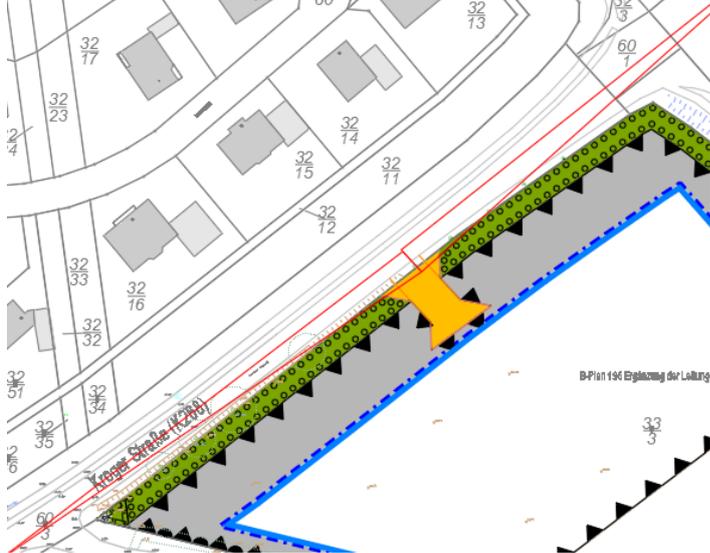
Wasserwirtschaft

Durch das Geotechnische Planungs- und Beratungsbüro ARKE wurde im Februar 2024 eine Bodenuntersuchung vorgenommen. Im Ergebnis kann im nordöstlichen Bereich das Regenwasser in Mulden zur Versickerung gebracht werden. Im übrigen Gebiet stehen bindige Geschiebesande an, so dass der Gutachter eine Mulden-Rigolen-Entwässerung mit entsprechender Tiefe vorschlägt.

Kreisstraßen

Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit der geplanten Einmündung und dass keine Beeinträchtigungen an der Kreisstraße 268 zu erwarten sind, ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße mit max. 1 – 2 Betrieben und der FF-PV-Anlage nicht erforderlich.

Wie angeregt, werden über eine Skizze in der Begründung die erforderlichen Sichtfelder (Sichtdreiecke) nachgewiesen. Die Festsetzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird entsprechend an der Einmündung geringfügig zurückgenommen.



Der Ersatz für entfallende Straßenbäume erfolgt durch die festgesetzten Gehölzanpflanzungen in den Grünstreifen entlang der Straßen. Der Anregung, eine Erschließung von dem südlichen Weg vorzunehmen, wird aus naturschutzfachlichen Gründen nicht gefolgt, da sich hier eine durchgehende Strauchhecke befindet, die im Bereich einer Zufahrt unterbrochen werden müsste.

Das im Gewerbe- und Sondergebiet anfallende Regenwasser verbleibt in diesen Bereichen und wird die Kreisstraße bzw. deren Entwässerung nicht beeinträchtigen.

Planentwurf

Der Anregung, eine textliche Festsetzung über die Begünstigten der Leitungsrechte (Gas) aufzunehmen und die Leitungsträger aus dem Plan zu streichen, wird gefolgt.

Der Anregung, die Angaben zu Werten aus Verkehrslärm in der Begründung zu überprüfen und zu korrigieren, wird gefolgt. Eine Änderung der Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt dadurch nicht.

Der Anregung, auf die aktuell gültigen Rechtsgrundlagen in Präambel und den Verfahrensvermerken hinzuweisen, wird gefolgt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 21.11.2023 (1+2)

Keine Bedenken zur 87. FNP-Änderung.

Die Baubeschränkungszone gem. § 24(2) NStrG (40 m vom Fahrbahnrand) im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt. Es erfolgt aber ein Hinweis auf der Planurkunde.

Der Anregung, einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt an der L 850 festzusetzen, wird nicht gefolgt, da Ein- und Ausfahrten aufgrund der festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Straße, die dauerhaft zu erhalten ist, nicht möglich sind.

Entsprechend der Anregung wird die textliche Festsetzung Nr. 6 ergänzt, so dass Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs ebenfalls nicht in der Bauverbotszone zulässig sind.

Die Hinweise zu Auswirkungen der PV-Anlage durch Blendwirkung, Auswirkungen der Straße (z.B. Spritzwasser und Lärm) werden zur Kenntnis genommen. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da entlang der Straße eine 5 m breite Eingrünung erfolgen wird. Es ist außerdem aufgrund der Ausrichtung der PV-Anlagen und dem Verlauf der Straße im Norden des Gebiets nicht mit Blendwirkungen zu rechnen.

Der Hinweis auf die beschränkte Zulässigkeit von Werbeanlagen im Außenbereich wird zur Kenntnis genommen. Nach Rechtskraft der Planung handelt es sich bei dem Plangebiet allerdings nicht mehr um Außenbereich gem. § 35 BauGB, da die Zulässigkeit von baulichen Anlagen dann nach § 30 BauGB zu beurteilen ist.

Der Anregung, die Bepflanzung entlang der Landesstraße dauerhaft und lückenlos zu erhalten, wird dadurch entsprochen, dass über die textliche Festsetzung Nr. 8 der dauerhafte Erhalt (ggf. mit Nachpflanzungen) gesichert ist.

Der Anregung, eine textliche Festsetzung oder einen Hinweis aufzunehmen, dass keine Entschädigungsansprüche gegenüber Immissionen aus Verkehrslärm geltend gemacht werden können, wird nicht gefolgt.

Der Belang des Immissionsschutzes gegenüber Verkehrslärm wurde auf Grundlage eines Lärmgutachtens beurteilt. Im Plangebiet sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, wobei das sog. betriebsbezogene Wohnen ausgeschlossen wird. Immissionskonflikte sind daher nicht zu erwarten.

Stellungnahme OOWV vom 16.11.2023 (1+2)

Der OOWV gibt Hinweise in Bezug auf Leitungen und ein ggfs. erforderliches Pumpwerk zur Entsorgung des Schmutzwassers mit Anschluss an den SW-Kanal im Verlauf der Diepholzer Straße. Das Erfordernis für ein solches Pumpwerk ist bekannt und es wird vom Gewerbetreibenden an geeigneter Stelle hergestellt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Die Hinweise zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen und dem wird, z.B. durch die Festsetzung von Dachbegrünungen, auch teilweise im Plan entsprochen.

Die weiteren Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen und von dem Gewerbetreibenden bei der Vorhabenplanung berücksichtigt.

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit den freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne bei der Vorhabenplanung berücksichtigt.

Stellungnahme Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 30.10.2023 (1+2)

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass im Plangebiet Immissionsbelastungen von bis zu 33% der Jahresstunden vorliegen. Der maßgebliche Wert für GE-Gebiete ohne Wohnnutzung liegt bei 20%. Sofern der Bereich mit über 20% von sensiblen Nutzungen freigehalten wird, bestehen keine Bedenken. Es sind nur geringe Randbereiche des eingeschränkten Gewerbegebietes betroffen, in denen teilweise nur Bepflanzungen möglich sind. Im übrigen Plangebiet ist ein Sonstiges Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik geplant. Die Wohnnutzung ist im gesamten Gebiet ausgeschlossen.



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 02.11.2023 (1+2)

Die Hinweise auf die im Gebiet verlaufenden Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungsträger Gasunie und OGE OpenGrid sind bekannt und diese wurden an der Planung beteiligt. Die festgesetzten Leitungsverläufe und Schutzabstände entsprechen den jeweiligen Vorgaben.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 30.10.2023 (1+2)

Die Löschwasserplanung wird in Zusammenarbeit des Gewerbetreibenden mit den Freiwilligen Feuerwehren und in Abstimmung mit dem OOWV erfolgen. Der Landkreis hat mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h erforderlich ist und sonst Löschwasserbrunnen oder ggf. Zisternen genutzt werden müssen.

Eine Verpflichtung zur Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz des OOWV besteht nicht. Der nächstgelegene Hydrant Nr. 045113 kann bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwassergrundversorgung des OOWV bereitstellen.

PLEdoc GmbH vom 14.07.2022 (2)

Die Hinweise auf die im Gebiet verlaufenden Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Leitungsverläufe und Schutzabstände entsprechen den jeweiligen Vorgaben.

Gasunie vom 28.06.2022 (2)

Die Hinweise auf die im Gebiet verlaufenden Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Leitungsverläufe und Schutzabstände entsprechen den jeweiligen Vorgaben.

Private Stellungnahme 1 vom 01.02.2022 (2)

Der Anregung, auf die Planung eines Mischgebietes in unmittelbarer Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes zu verzichten, wird teilweise gefolgt. Nur in dem nordwestlichen Teil des Plangebietes in etwa 200 m Entfernung zur Hofstelle wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant, in dem z.B. betriebsbezogenes Wohnen ausgeschlossen wird. Damit wird ein Konflikt in Bezug auf Wohnnutzung in der Nachbarschaft des Betriebes ausgeschlossen. Gem. Leitfaden „Geruchsimmissionswerte aus Tierhaltungsanlagen“ des Landkreises Vechta (Stand 11.05.2022) ist für Gewerbegebiete ohne Wohnnutzung, aber mit nicht nur vorübergehendem Aufenthalt von Personen (Büroräume, Produktionshalle usw.), ein höherer Immissionswert bis zu 0,20 aufgrund einer kürzeren Aufenthaltsdauer im Vergleich zum Wohnen zumutbar. Dieser Wert wird im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet eingehalten.

Eine Entwicklung des relevanten landwirtschaftlichen Betriebes mit weitergehenden Emissionen ist aufgrund des sich nördlich anschließenden Allgemeinen Wohngebietes „Wöhrde“ schon jetzt nur mit erheblichen Maßnahmen zur Beschränkung der Emissionen möglich, wie die Ergebnisse des Geruchsgutachtens zeigen. Das nun entstehende eingeschränkte Gewerbegebiet ist daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht als beschränkender Faktor für eine zukünftige Betriebsentwicklung zu sehen.

Private Stellungnahme 2A vom 09.05.2022 (1+2)

Den Anregungen zur Abwägung bzgl. der zu erwartenden Lärmbelastungen und des Standortes des Gewerbegebietes wird teilweise gefolgt.

Es wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse Eingang in die Planung gefunden haben. So wurden für das geplante Gewerbegebiet Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen festgesetzt (Emissionskontingente nach DIN 45691 von 62 dB(A)/m² tags und 47 dB(A)/m² nachts). Damit werden Immissionskonflikte mit den benachbarten Wohnnutzungen vermieden. Nachts (Definition der TA Lärm 22 Uhr bis 6 Uhr) sind damit erheblich geringere Emissionen zulässig als tags, so dass die Nachtruhe gewahrt wird.

Der Standort des Gewerbegebietes ist Ergebnis einer im Jahr 2014 durchgeführten Standortuntersuchung für Kroge, um örtlichen Gewerbetreibenden Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Gebietsausweisung bleibt hinter dem damals vorgeschlagenen Flächenpotential zurück, so dass auch für die benachbarten Nutzungen mit geringeren Auswirkungen zu rechnen ist.

Private Stellungnahme 2B vom 24.04.2023 (1+2)

Der Anregung auf die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 zu verzichten, wird nicht gefolgt.

Der Standort des Gewerbegebietes ist Ergebnis einer im Jahr 2014 durchgeführten Standortuntersuchung für Kroge, um örtlichen Gewerbetreibenden Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Gebietsausweisung bleibt in diesem Planverfahren hinter dem damals vorgeschlagenen Flächenpotential zurück, so dass auch für die benachbarten Nutzungen mit geringeren Auswirkungen durch Veränderung der Umgebung zu rechnen ist. Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten zur Einschränkung der zulässigen Lärmemissionen ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung zu rechnen.

Private Stellungnahme 2C vom 24.04.2023 (1+2)

Der Anregung auf die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 zu verzichten, wird nicht gefolgt.

Im Vorfeld der Planung wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta im Jahr 2022 faunistische Untersuchungen im Plangebiet und dessen Umgebung vorgenommen. Das Erfordernis der Betrachtung als Zugvogelrevier wurde von der Fachbehörde und dem Gutachter nicht gesehen. Dazu ist das Gebiet zu kleinteilig strukturiert und es liegt keine Grünlandbewirtschaftung vor. Eine Beeinträchtigung von Zugvögeln ist nicht erkennbar.

Private Stellungnahme 2D vom 24.04.2023 (1+2)

Der Anregung auf die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 zu verzichten, wird nicht gefolgt.

Der Standort des Gewerbegebietes ist Ergebnis einer im Jahr 2014 durchgeführten Standortuntersuchung für Kroge, um örtlichen Gewerbetreibenden Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Gebietsausweisung bleibt in diesem Planverfahren hinter dem damals vorgeschlagenen Flächenpotential zurück, so dass auch für die benachbarten Nutzungen mit geringeren Auswirkungen durch Veränderung der Umgebung zu rechnen ist. Es handelt sich außerdem nicht um ein Industriegebiet, sondern um ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem die gewerblichen Lärmemissionen eingeschränkt werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzung vermieden werden. Mit der Planung kann die Stadt außerdem einen Beitrag zur Nutzung der Sonnenenergie bzw. Einsatz des „grünen“ Stroms vor Ort leisten, in dem eine Kombination von Gewerbegebiet und Sondergebiet für PV-Anlagen festgesetzt wird.

Private Stellungnahme 2E vom 24.04.2023 (1+2)

Der Anregung auf die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 zu verzichten, wird nicht gefolgt.

Befürchtungen über einen möglichen Wertverlust für benachbarte Grundstücke können nicht geltend gemacht werden, da benachbarte Grundstücke in dem nördlich gelegenen Wohngebiet weiterhin nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 5D „Wöhrde“ genutzt werden können. In die Abwägung über die Planung sind die Belange des Schutzes der benachbarten Wohnnutzung eingeflossen, in dem auf Grundlage eines Lärmgutachtens die zulässigen Lärmemissionen in dem geplanten Gewerbegebiet so eingeschränkt wurden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist. Dass das Wohngebiet außerdem nach Südosten durch einen begrünten Wall eingefasst ist, trägt auch dazu bei, Beeinträchtigungen zu verhindern.

Private Stellungnahme 2F vom 24.04.2023 (1+2)

Der Anregung auf die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 zu verzichten, wird nicht gefolgt.

Es wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse Eingang in die Planung gefunden haben. So wurden für das geplante Gewerbegebiet Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen festgesetzt (Emissionskontingente nach DIN 45691 von 62 dB(A)/m² tags und 47 dB(A)/m² nachts). Damit werden Immissionskonflikte mit den benachbarten Wohnnutzungen vermieden. Nachts (Definition der TA Lärm 22 Uhr bis 6 Uhr) sind damit erheblich geringere Emissionen zulässig als tags, so dass die Nachtruhe gewahrt wird. In die Abwägung über die Planung sind die Belange des Schutzes der benachbarten Wohnnutzung eingeflossen, in dem auf Grundlage eines Lärmgutachtens die zulässigen Lärmemissionen in dem geplanten Gewerbegebiet so eingeschränkt wurden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist. Dass das Wohngebiet außerdem nach Südosten durch einen begrünten Wall eingefasst ist, trägt auch dazu bei, Beeinträchtigungen zu verhindern.

Evtl. gegebene Belästigungen durch die Nutzung von Wertstoffcontainern sind bei der Planung nicht zu betrachten, da es sich nicht um Gewerbelärm handelt, sondern um die ortsübliche Nutzung von Infrastrukturanlagen.

Private Stellungnahme 2G vom 24.04.2023 (1+2)

Der Anregung auf die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 zu verzichten, wird nicht gefolgt.

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 8 BauNVO nur „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe“ zulässig; insbesondere sind keine „industriell genutzten Anlagen“ zulässig. So muss die Stadt auch nicht davon ausgehen, dass Betriebe „außerhalb von gesetzlich geregelten Bestimmungen“ wirtschaften und es zu einer erhöhten Geruchsbelastung kommt, sondern es ist zu erwarten, dass die gesetzlichen Regelungen (hier insbesondere die TA Luft) eingehalten werden.

Private Stellungnahme 2H vom 24.04.2023 (1+2)

Der Anregung auf die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 zu verzichten, wird nicht gefolgt.

Dass es bei der Umsetzung zu einer „nicht zu akzeptierenden Spaltung der Kroger Dorfgemeinschaft“ kommt und der „soziale Frieden“ gefährdet sein könnte, ist nicht zu erkennen. Die Belange der benachbarten Wohnnutzung wurde bei der Abwägung über die Planung berücksichtigt und erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu befürchten. Umgekehrt besteht für die Bewohner des Wohngebietes nicht der Anspruch, dass ihre Umgebung dauerhaft unverändert bleibt. Der Standort des Gewerbegebietes ist Ergebnis einer im Jahr 2014 durchgeführten Standortuntersuchung für Kroge, um örtlichen Gewerbetreibenden Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

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

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 21.11.2023
- Niedersächsische Landesforsten, 25.10.2023
- Vodafone Deutschland GmbH, 15.11.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.11.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 25.10.2023
- EWE Netz AG, Oldenburg, 26.10.2023
- Nowega, 08.07.2022
- ExxonMobil, 27.06.2022

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied wandte sich gegen die Planung und verwies kritisch auf die geplante Freiflächen-PV-Anlage. Diese sei nach seiner Auffassung nicht erforderlich, da der anzuesiedelnde Betrieb mit entsprechenden PV-Anlagen auf den Dächern seinen Stromverbrauch selber decken könne. Die Freiflächen-PV-Anlage diene reinen wirtschaftlichen Interessen.

Andere Ausschussmitglieder begrüßten die Planung. Hervorgehoben wurde die Freiflächen-PV-Anlage als Beitrag zur Reduzierung fossiler Energiegewinnung.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die öffentliche Auslegung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)" sowie die Begründung hierzu wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 1

5. Umrüstung vom Leuchtmittel PL auf LED sowie Änderung von Teilabschaltung auf Nachtabsenkung **Vorlage: 66/004/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass in Lohne ca. 4.500 Straßenlaternen die Straßen, Wege und Plätze beleuchten. Hiervon sind bereits ca. 2.500 Stück (55%) auf moderne LED-Leuchten umgerüstet. Weitere 15% der Leuchten sind mit sehr effektiven Cosmopolis-Leuchten (Hauptverkehrsstraßen) ausgestattet. 25% der Leuchten (grüne Rondolux-Leuchten) sind mit dem Leuchtmittel PL (Kompaktleuchtstofflampe mit Stecksockel) doppelt bestückt. Diese Leuchtmittel dürfen gemäß europäischer RoHS-Richtlinie (Richtlinie zur Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten) ab dem 25.02.2023 nicht mehr verkauft werden. Um bei einem anstehenden Leuchtmittelwechsel nicht die gesamte Leuchte austauschen zu müssen, hat die Industrie ein Leuchtmittel entwickelt, das ebenfalls über einen Stecksockel verfügt, aber auf LED-Basis leuchtet.

Diese LED-Leuchtmittel verbrauchen ca. 50% weniger Strom als das Leuchtmittel PL. Gleichzeitig ist die Leuchtkraft höher (von 900 Lumen auf 1500 Lumen) und die Austauschintervalle länger (von 8.000 Betriebsstunden auf 24.000 Betriebsstunden). In 2024 beginnt der sukzessive Austausch der PL-Leuchtmittel in LED-Leuchtmittel im Rahmen der Wartung. Ende 2027 sind alle PL-Leuchtmittel dann gegen LED ausgetauscht.

Die Energieeinsparung für den Betrieb der 1.100 Leuchten bei einem 1:1 Austausch beträgt ca. 85.000 kWh/Jahr.

Bedingt durch die deutlich verbesserte Leuchtkraft des LED-Leuchtmittels wird vorgeschlagen, bei den grünen Rondolux-Leuchten von der bisherigen Teilabschaltung (von 24:00 Uhr bis 5:00 Uhr werden ca. 58 % der Lampen ausgeschaltet) auf eine Nachtabsenkung (von 24:00 Uhr bis 5:00 Uhr wird in jeder Leuchte ein Leuchtmittel ausgeschaltet, das andere Leuchtmittel leuchtet weiter) umzustellen.

Der Vorteil der Nachtabsenkung ist die Gleichmäßigkeit der Beleuchtung einer Straße nach 24:00 Uhr. Es gibt keine deutlichen Hell-Dunkel-Bereiche mehr. Das abgesenkte Beleuchtungsniveau ist für den Bereich von 24:00 Uhr bis 5:00 Uhr ausreichend.

Im Bereich von Grünanlagen verbleiben die Leuchten auch nach der LED-Umrüstung im Abendbetrieb (komplette Abschaltung ab 24 Uhr).

Für die vorgeschlagene Änderung der Rondolux-Leuchten auf Nachtabsenkung wurde im Biberweg im Bereich zwischen Hausnummer 15 bis 49 ein Testbetrieb eingerichtet. Die geänderte Beleuchtung im Nachtabsenkmodus ab 24 Uhr kann dort angesehen werden.

Die Energieeinsparung für den Betrieb der 1.100 Leuchten bei einem Austausch mit Nachtabsenkung beträgt ca. 80.000 kWh/Jahr.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Beckhelling war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben wird die Verwendung von LED- anstatt PL-Leuchtmitteln und der damit verbundenen Strom einsparung von ca. 80.000 kWh pro Jahr zur Kenntnis genommen.

Zur Verbesserung der Ausleuchtung der Straßenzüge und Stichstraßen sollen die betroffenen ca. 1.100 Rondolux-Leuchten im Rahmen der Wartung sukzessive von einer Teilabschaltung auf eine Nachtabenkung umgeschaltet werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

6. Einbau von Fahrradbügeln auf dem öffentlichen Parkplatz neben dem Kino an der Lindenstraße Vorlage: 66/011/2024

Die Verwaltung erläuterte, dass sich auf dem Parkplatz neben dem Kino 26 öffentliche, nicht bewirtschaftete Parkplätze, befinden.

Um die Radfahrbarkeit in Lohn zu fördern und zu verbessern, wird vorgeschlagen, auf der Fläche von zwei Parkplätzen acht Fahrradbügel (für insgesamt 16 Fahrräder) aufzustellen. Zurzeit ist es im direkten Bereich des Kinos nicht möglich, insbesondere hochwertige Fahrräder, fest anzuschließen.

Der Betreiber des Kinos begrüßt den Vorschlag. Er hält die geplanten acht Bügel zunächst für ausreichend. Das Aufstellen von Fahrradbügeln auf der privaten Fläche direkt vor dem Kino ist laut Betreiber aus Brandschutzgründen (Fluchtweg) nicht gestattet.

Die Bügel (Flachstahl, anthrazit analog zur Innenstadt) werden vom Bauhof angefertigt und aufgestellt. Die Kosten für das Material und Pulverbeschichtung liegen bei ca. 3.000,- €.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied begrüßte die Maßnahme und regte an, Fahrradbügel aus Rundrohr, wie sie z. B. bei den Schulen eingebaut wurden, statt Fahrradbügel aus kantigem Flachstahl zu verwenden, um Lackschäden an den Fahrrädern zu vermeiden.

Die Verwaltung verwies dazu auf den seinerzeitigen Beschluss zur Erneuerung der Möblierung der Innenstadt, mit dem u. a. die Verwendung von Fahrradbügeln aus Flachstahl in der Farbe DB Grau beschlossen wurde.

Beschlussvorschlag:

Dem Umbau von zwei öffentlichen nicht bewirtschafteten Parkplätzen neben dem Kino an der Lindenstraße in einen Fahrradabstellbereich mit insgesamt acht Fahrradbügeln wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

7. Vorstellung der Ausbauplanung im Stadtpark **Vorlage: 66/012/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Bauprogramm 2024 vorgesehen sei, die Wege im Stadtpark weiter auszubauen.

Es ist geplant, den Weg zwischen den beiden Teichen in Richtung Landwehrstraße auszu-pflastern und die beiden Wege, die die Überflutungsmulde der beiden RRB queren, zu einem Weg umzugestalten.

Durch die Zusammenfassung der beiden Wege wird der Wurzelraum des vorhandenen Baums geschützt.

Die Kosten für den geplanten Wegeausbau werden auf ca. 100.000,-- € geschätzt.

Anhand eines Übersichtsplanes wurde die Planung vorgestellt und erläutert. Mitgeteilt wurde weiter, dass bei einem günstigen Ausschreibungsergebnis evtl. weitere Wege im Stadtpark ausgebaut werden könnten.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied begrüßte die Planung und regte an, den Verbindungsweg zwischen dem bereits gepflasterten und neu zu pflasternden Bereich ebenfalls mit auszubauen und die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt bereit zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung weiterer Wege im Stadtpark in Pflasterbauweise entsprechend der Anlage wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

8. Hundefreilauffläche am Südring der Stadt Lohne **Vorlage: 6/006/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Stadt Lohne am Südring rückwärtig zu den Gewerbeflächen am Industriering bzw. angrenzend zur Kläranlage Lohne-Rießel zwei Grundstücke (Flurstück 118/53 und Flurstück 118/54) besitze, die für zukünftige Entwicklungen erworben und bislang als landwirtschaftliche Flächen verpachtet wurden.

Derzeit werden die Flächen für die Baustelleneinrichtung der Erweiterung der Kläranlage Lohne-Rießel genutzt und sollen anschließend in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. Hier bietet sich nun die Option, diese zukünftig als Hundefreilauffläche zu nutzen.

Eine Hundefreilauffläche ist ein Bereich, in dem sich Hunde - auch während der Brut- und Setzzeiten - ohne Leine aufhalten und frei bewegen dürfen. Es handelt sich meist um eingezäunte Bereiche, in denen Hunde mit ihren Artgenossen spielen, sich sozialisieren und Kommandos erlernen können.

In den vergangenen Jahren sind von mehreren Bürgerinnen und Bürgern Anfragen zur Herstellung einer Hundefreilauffläche in Lohne gestellt worden. Vergleichbare Angebote in benachbarten Kommunen werden gut angenommen.

Der Standort am Südring ist sehr gut geeignet, da er eine direkte Anbindung an den Runenbrook und den Hopener Wald hat und sich ein Hundespaziergang gut mit einem Aufenthalt auf der Fläche verbinden lässt. Die Fläche ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem PKW gut erreichbar.

Die beiden Grundstücke verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 3.750 m². Es ist geplant, die Flächen mit einem 1,80 m hohen Zaun einzufrieden, dabei können die vorhandenen Zaunanlagen zum Klärwerk und dem Magazin des Industriemuseums genutzt werden.

Der Platz soll durch einen Zwischenzaun in zwei Bereiche unterteilt werden, damit z. B. ein Bereich von kleinen Hunden und Welpen genutzt werden kann. Ebenso können in den beiden Bereichen agilere Hunderassen von zurückhaltenden getrennt werden. Die Planung sieht zwei getrennte Eingangstüren zu den Bereichen vor, weiterhin sind zwei Tore für die Unterhaltungsarbeiten auf den Flächen vorgesehen.

Im Eingangsbereich soll ein Hinweisschild mit den Verhaltensregeln und eine Hundekotstation aufgestellt werden. Vor der Zaunanlage wird eine Schotterung zum Abstellen von ca. 7 PKWs und Fahrrädern vorgenommen.

Die Pflege und Unterhaltung der Flächen sollen durch den Bauhof erfolgen. Die Herstellungskosten der Zaunanlagen, Tore und Schotterflächen betragen ohne Bauhofleistungen ca. 15.000,-- €. Die Umsetzung soll - je nach Witterung - im Sommer/Herbst 2024 erfolgen.

Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass nach den gemachten Erfahrungen anderer Städte sich Betrieb und Nutzung der Fläche mit der Zeit von selbst einspielen. Sofern erforderlich, könnten zu gegebener Zeit bei Missständen entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Auf den Grundstücken der Flurstücke 118/53 und 118/54 am Lohner Südring soll eine Hundefreilauffläche erstellt und die Fläche mittels Zaun eingefriedet werden. Die entsprechenden Haushaltsmittel i.H.v. ca. 15.000,-- € werden im Haushalt 2024 bereitgestellt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 2

**9. Zustimmung zum Bauvorhaben;
Umnutzung/ Umbau eines Stallgebäudes zu einem Wohnhaus mit zwei
Wohneinheiten, Siebengestirn 19
Vorlage: 65/015/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Bauvoranfrage für die Umnutzung und den Umbau eines Stallgebäudes zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten eingereicht wurde.

Gemäß der Antragsunterlagen soll die Tierhaltung auf dem Hof bis 2026/2027 aufgegeben und in diesem Zuge der derzeitige Bullenstall (Stall Nr. 5) zu einem Wohnhaus umgenutzt werden.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta ist es geplant, die derzeitige Metallverkleidung zu entfernen und durch eine Holzverschalung zu ersetzen.

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

Das Flurstück 90/1 Flur 15 liegt im Ortsteil Nordlohne und wird im Flächennutzungsplan `80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand ergaben sich keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Umnutzung und den Umbau eines Stallgebäudes zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Siebengestirn 19 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

10. Mitteilungen und Anfragen

10.1. Beleuchtung der Schulbushaltestelle Diepholzer Straße

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass in der Vergangenheit wiederholt sowohl Anlieger aus dem Baugebiet An der Wöhrde als auch Autofahrer über den Mängelmelder darauf hingewiesen haben, dass die Bushaltestelle an der Diepholzer Straße nur sehr schwach beleuchtet ist und die Schüler kaum oder gar nicht erkannt werden.

Da im Bereich der Haltestelle keine Straßenbeleuchtung vorhanden ist, wird die Haltestelle zurzeit mit einem Solarmodul beleuchtet. Diese geben leider, insbesondere in der dunklen Jahreszeit mit wenig Sonnenstunden, kaum Licht ab.

Nach Gesprächen mit dem Land Niedersachsen als Straßenbaulastträger der Diepholzer Straße (L 850) wurde eine Vereinbarung zur Verlegung eines Straßenbeleuchtungskabels und einer Schutzrohrpressung getroffen. Das Land stimmt weiterhin zu, einen Beleuchtungsmast mit SON-T – Leuchte (Gelblicht) im Bereich der Haltestelle zu installieren.

Die geschätzten Kosten für die Kabelverlegung, der Schutzrohrpressung sowie Mast und Leuchte liegen bei ca. 6.000,-- €.

10.2. Verbesserung von Baumstandorten

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass gem. VA-Beschluss vom 15.03.2023 Baumstandorte verbessert und zusätzliche Straßenbaumstandorte geschaffen werden sollen. Diese wurden in 2023 umgesetzt und vorgestellt.

Die Umgestaltungen und Ergänzungen sollen im nächsten Jahr (2024) gem. VA-Beschluss vom 05.12.2023 fortgeführt werden.

Für die in diesem und nächsten Jahr vorgesehenen Maßnahmen wurde ein Förderantrag (KfW-Förderung Nat. Klimaschutz in Kommunen) beantragt und nunmehr bewilligt.

Für die Pflanzung von Straßenbäumen sowie die nachträgliche Standortoptimierung zur Erhaltung von Straßenbäumen wurden insgesamt 279.870,-- € (80% der beantragten Gesamtkosten) bewilligt.

Für die mehrjährige Entwicklungspflege der neu gepflanzten Bäume wurden 40.129,-- € (80% der beantragten Gesamtkosten) bewilligt.

Die Umsetzung der Maßnahme ist zur Hälfte in 2024 und zur Hälfte in 2025 vorgesehen und muss bis April 2026 bzw. April 2029 (Fertigstellungspflege) mit der Förderstelle abgerechnet werden.

Die geplanten Maßnahmen für 2024 werden kurzfristig ausgeschrieben und im Sommer / Herbst durchgeführt.

10.3. Anfrage BI ProWald Baumfällungen durch die Stadt Lohne

Die Anfrage des Wahlbündnisses BI ProWald zur Fällung von städtischen Bäumen und der Verwertung des Holzes und die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

10.4. Fällung An der Kirchenziegelei

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass vom Wahlbündnis BI ProWald darum gebeten wurde, dass Gutachten des Sachverständigen Braukmann zur Baumfällung An der Kirchenziegelei im Ratsinformationssystem zu veröffentlichen.

Das Gutachten, zu dem von der Verwaltung kurz vorgetragen wurde, ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Gert Kühling
Allgemeiner Vertreter
der Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer