

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.05.2024
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:38 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Tobias Hermes

Herr Thomas Schlarmann

Frau Anja Thoben

Vertretung für Frau Henrike Theilen

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

bis TOP 13.

Herr Frank Pjede

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Frau Rebekka Graw

Herr Martin Hinxlage

Abwesend:

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Ratsmitglieder

Herr Tobias Hermesch
Frau Henrike Theilen

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 02.05.2024
3. Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad Lohne;
Vorstellung möglicher Konzepte und Ausführungsvarianten
Vorlage: 65/017/2024
4. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG;
Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad Lohne
Vorlage: 65/018/2024
5. Bebauungsplan Nr. 81- 1. Änderung für den Bereich „Östlich der L 48 (Bakumer Strasse) und südlich der Voßbergstrasse“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: 61/014/2024
6. Bebauungsplan Nr. 171 für den Bereich „Westlich der Brandstraße und südlich der Unlandsbäke“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: 61/016/2024
7. 86. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“;
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
- Feststellungsbeschluss
Vorlage: 61/017/2024
8. Bebauungsplan Nr. 198 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“;
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB
Vorlage: 61/018/2024
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Geräte- und Technikraums, Stockhoffs Damm 3
Vorlage: 65/019/2024
10. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Soccerfeldes und einer Calsthenics Anlage, Kroger Straße 36
Vorlage: 65/020/2024
11. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau eines Bullenmaststalles (Ersatzbau), Südholzer Straße 3
Vorlage: 65/021/2024

12. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau einer PV-Carportanlage, Am Grevingsberg 52
Vorlage: 65/022/2024
13. Antrag der SPD- Fraktion gem. § 56 NKomVG;
„Veranlassung notwendiger Folgemaßnahmen der Lärmaktionsplanung“
Vorlage: 61/013/2024
14. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG;
„Neuberatung bzw. Einstellung des Gestaltungskonzeptes Innenstadt“
Vorlage: 61/015/2024
15. Mitteilungen und Anfragen
 - 15.1. Anfrage BI ProWald Lohne von-Dorgelo-Straße privates Wohnen
 - 15.2. Waldweg hinter dem Waldbad
 - 15.3. Provisorischer Gehweg An den Schanzen
 - 15.4. Bauminself in der Straße Schanzenring

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 17.05.2024 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag

TOP 5.

Bebauungsplan Nr. 81 – 1. Änderung für den Bereich „Östlich der L 48 (Bakumer Straße) und südlich der Voßbergstraße“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Vorlage: 61/014/2024

und

TOP 6.

Bebauungsplan Nr. 171 für den Bereich „Westlich der Brandstraße und südlich der Unlandsbäke“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Vorlage: 61/016/2024

nichtöffentlich zu beraten.

Vom Vorsitzenden wurde mitgeteilt, dass eine evtl. Aussprache dazu nichtöffentlich geführt werden müsse. Der Ausschuss beschloss daraufhin mehrheitlich, eine nichtöffentliche Aussprache zu führen und die Nichtöffentlichkeit wurde hergestellt.

Vom Antragsteller wurde ausgeführt, dass aufgrund persönlicher Details eine nichtöffentliche Beratung geführt werden sollte.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass nicht zu erkennen sei, dass eine nichtöffentliche Beratung aufgrund des öffentlichen Wohls oder berechtigter Interessen Einzelner erforderlich sei.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde darauf hingewiesen, dass ein Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung gefasst werden müsse und allenfalls eine vorherige Beratung nichtöffentlich erfolgen könne.

Ein Ausschussmitglied schlug vor, sofern persönliche Details betroffen seien, diese im nicht-öffentlichen Verwaltungsausschuss zu beraten.

Diesem Vorschlag stimmte der Antragsteller zu und zog den Antrag zurück.

Der Vorsitzende ließ sodann über die Feststellung der Tagesordnung abstimmen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 02.05.2024

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 4

3. Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad Lohne; Vorstellung möglicher Konzepte und Ausführungsvarianten Vorlage: 65/017/2024

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Werner Thie von Ingenieurbüro Heimsch (ibh) aus Rastede.

Die Verwaltung erläuterte, dass in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 23.05.2023 durch das Ingenieurbüro ibh, vertreten durch Herrn Dipl.-Ing Werner Thie, mögliche Konzepte und Ausführungsvarianten vorgestellt und beraten wurden. Es wurde der Beschluss gefasst, diese Punkte im Arbeitskreis Klimaschutz weiter zu behandeln und später neu zu beraten. Der VA hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 diesen Beschluss bestätigt.

Ein Schwerpunkt zur Energieoptimierung wurde in einer Vergrößerung der Freifläche für die vorhandene Absorberanlage und eine neu zu installierende PV-Freianlage gesehen. Hierzu wäre ein Grunderwerb erforderlich gewesen. Die Grundstücksverhandlungen mit der Eigentümerin sind aber aktuell gescheitert, so dass besonders in diesem Punkt über neue Lösungsmöglichkeiten nachgedacht werden muss.

Die Gespräche mit dem für die Planung beauftragten Ingenieurbüro wurden zwischenzeitlich wieder aufgenommen und unter Berücksichtigung der anvisierten Ziele nun mögliche und sinnvolle Maßnahmen durchgesprochen. U. a. sind das:

- Beheizung Umkleidebereich - thermische Solaranlage auf dem Eingangsdach
- Schwimmbeckenbeheizung - grundlegende Sanierung bzw. Erneuerung des vorhandenen Absorberfeldes in Verbindung mit einer aufgeständerten PV-Anlage
- Vorhandenen 620-KW-Brennwertkessel mit Bio-Methan betreiben

Zu den zuvor genannten Punkten sowie u. a. über den Nutzen einer Wärmepumpenanlage, den Zweck eines mobilen BHKW's und darüber hinaus wird Herr Dipl.-Ing. Werner Thie in der Sitzung vortragen und hinreichend Stellung beziehen.

Vorbehaltlich einer Zustimmung durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur – SJK 2022“ und einer Auftragsverlängerung an das Ingenieurbüro für die Leistungsphasen 6 – 9 könnten demnach die nächsten Schritte für eine Ausschreibung der notwendigen Gewerke erfolgen. Aus förderrechtlichen Gründen wurden zunächst nur die Leistungsphasen 1 – 5 von der Verwaltung tatsächlich beauftragt.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Thie die Optionen zur energetischen Sanierung des Waldbades Lohne. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beratungsverlauf:

Bürgermeisterin Dr. Voet teilte mit, dass - nach einem Gespräch mit der Eigentümerin der Fläche am heutigen Morgen - bezüglich des Erwerbs einer Fläche zur Vergrößerung der Freifläche für die vorhandene Absorberanlage und eine neu zu installierende PV-Freianlage kein Scheitern vorliege, sondern Gesprächsbereitschaft bestehe. Gleichwohl würden die Vorstellungen aktuell noch weit auseinander liegen. Möglicherweise würde aber auch eine langfristige Anpachtung der erforderlichen Fläche in Frage kommen. Hierzu wolle man kurzfristig noch einmal Gespräche führen. Bürgermeisterin Dr. Voet wies jedoch auch auf die zeitliche Dringlichkeit zur Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen hin.

Ein Ausschussmitglied wandte sich grundsätzlich gegen jedwede Verbrennung fossiler Stoffe, da auch bei der Verbrennung von Bio-Methangas CO₂ entstehen würde. Angeregt wurde, Strom mit entsprechenden Batterien zu speichern. Aufgrund der heutigen Technologie sei das sinnvoll und machbar.

Ein Ausschussmitglied verwies auf die seinerzeitige Beratung im Arbeitskreis Klimaschutz und plädierte dafür, die vom Büro ibh vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.

Herr Thie erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die benötigte thermische Leistung mit einem mobilen BHKW nicht zu erreichen sei.

Beratendes Ausschussmitglied Pjede erläuterte die bislang erreichte Einsparung der Verbräuche und plädierte für die vom Büro ibh vorgestellten Maßnahmen. Der Einsatz von Wärmepumpen sei nach seiner Auffassung zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll.

Dem wurde von einem anderen Ausschussmitglied mit dem Hinweis auf den seiner Zeit eingebauten Gaskessel deutlich widersprochen. Nach seiner Auffassung sei das ein Fehler gewesen.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten ebenfalls die Auffassung, die vom Büro ibh vorgestellten Maßnahmen, einschließlich des Betriebes des Gaskessels mit Biomethangas, umzusetzen. Gleichwohl sollten zukünftige Optionen geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Den vorgestellten Maßnahmen zur Energieoptimierung beim Waldbad wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen weiter fortzuführen sowie weitere Gespräche mit der Flächeneigentümerin über den Erwerb bzw. die Anpachtung von Flächen zur Erweiterung des Absorberfeldes zu führen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**4. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG;
Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad Lohne
Vorlage: 65/018/2024**

Ein Sprecher des Wahlbündnisses BI Pro Wald Lohne erläuterte den Antrag auf Prüfung von Energieeinsparpotenzialen im Waldbad. Teilweise sei der Antrag aufgrund der vorherigen Beratung zu TOP 3. inhaltlich nicht mehr aktuell.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erläuterte der Sprecher, dass die Punkte 1. Flächenerwerb neben der Absorberfläche (notfalls Enteignungsverfahren) und 7. Bau einer PV-Anlage, falls nicht neben der Absorberfläche möglich, auf den Werkhallen von Meyer-Lohne noch Teil des Antrages seien.

Beratungsverlauf:

Bürgermeisterin Dr. Voet erläuterte, dass eine Enteignung nur dann zulässig sei, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordere und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden könne, z. B. bei dem Bau einer Straße. Im vorliegenden Fall seien jedoch in der heutigen Sitzung Alternativen aufgezeigt worden. Ein Enteignungsverfahren habe daher wohl keine Aussicht auf Erfolg. Bürgermeisterin Dr. Voet führte weiter aus, dass mit der Eigentümerin weiter Verhandlungen geführt werden sollten. Voraussetzung für ein annehmbares Verhandlungsergebnis sei jedoch ein beiderseitiger Einigungswille.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls gegen ein eventuelles Enteignungsverfahren aus und plädierten für die Ablehnung des Antrages.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald wird zugestimmt.

einstimmig abgelehnt

Ja-Stimmen: 0 , Nein-Stimmen: 14 , Enthaltungen: 0

**5. Bebauungsplan Nr. 81- 1. Änderung für den Bereich „Östlich der L 48 (Bakumer Strasse) und südlich der Voßbergstrasse“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: 61/014/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmende Bevölkerungsprognosen die Stadt Lohne vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum stellen würde. Mit einer 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.

In den letzten Monaten haben Anwohner im Bereich „Voßberger Ring“ sowohl mündlich als auch schriftlich Anträge auf Nachverdichtung gestellt. Die Verwaltung hat die Anträge geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass vor allem im südöstlichen Bereich des Voßberger Ringes ein Nachverdichtungspotential vorliegt.

Städtebauliche Verdichtungen sollen jedoch gebietsbezogen in einer dem Stadtbild und der Stadtstruktur verträglichen Art und Weise durchgeführt werden, um ungewollte Verdichtungen mit den daraus resultierenden Nachbarschaftskonflikten und Änderungen des Gebietscharakters vorzubeugen. Entsprechend soll im Bereich „Voßberger Ring“ eine moderate Nachverdichtung mit dem Ziel, auf den Grundstücken Anbauten und weitere Gebäude zuzulassen, umgesetzt werden. Auch die u.a. größtenteils festgesetzte 1- Geschossigkeit und niedrigen Traufhöhen im Plangebiet sollen an die aktuellen Ansprüche und Vorstellungen beim Hausbau sowie bei der Nutzung und Gestaltung von Baugrundstücken angepasst werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 81- 1. Änderung besteht aus einem zusammenhängenden Gebiet. Dieses grenzt dabei im Norden an die Voßbergstraße, im Westen an das vorhandene Mischgebiet, im Osten an eine Ackerfläche und im Süden an die vorhandene Wohnbebauung. Das betreffende Quartier mit einer Größe von 6,1 ha umfasst eine bestehende Wohnsiedlung, welche vollständig erschlossen ist.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Beratungsverlauf:

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich, insbesondere aufgrund der vorhandenen Infrastruktur, für die Planung aus.

Von einem Ausschussmitglied wurde ausgeführt, dass eine Nachverdichtung auch negative Aspekte habe wie z. B. die Zerstörung der Hausgärten. Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass ein § 13a Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt werden könne da es sich um einen innerstädtischen Bereich handeln würde. Gleichwohl seien Umweltbelange zu prüfen.

Ein Ausschussmitglied wandte sich gegen die Planung da eine Nachverdichtung in der Nachbarschaft oft zu Unmut führen würde. Insbesondere die hohe Ausnutzung der Grundstücke sei problematisch.

Dem wurde von anderen Ausschussmitgliedern mit dem Hinweis widersprochen, dass die mögliche Ausnutzung der Grundstücke erst im weiteren Verfahren festgelegt werde.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt

- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81- 1. Änderung für den Bereich „Östlich der L 48 (Bakumer Strasse) und südlich der Voßbergstrasse“.
- den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

mehrheitlich beschlossen

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

**6. Bebauungsplan Nr. 171 für den Bereich „Westlich der Brandstraße und südlich der Unlandsbäke“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: 61/016/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmende Bevölkerungsprognosen die Stadt Lohne vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum stellen würde. Mit einer 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. Vor diesem Hintergrund sind 2017 Nachverdichtungsgebiete, u.a. der vorliegende Geltungsbereich, im Stadtgebiet ermittelt worden, wodurch sukzessiv die Bebauungspläne angepasst werden. Aktuell ist für diesen Bereich ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes von einer Anwohnerin eingereicht worden.

Städtebauliche Verdichtungen sollen jedoch gebietsbezogen in einer dem Stadtbild und der Stadtstruktur verträglichen Art und Weise durchgeführt werden, um ungewollte Verdichtungen mit den daraus resultierenden Nachbarschaftskonflikten und Änderungen des Gebietscharakters vorzubeugen. Entsprechend soll im Bereich „Westlich der Brandstraße und südlich der Unlandsbäke“ eine moderate Nachverdichtung mit dem Ziel, auf den Grundstücken Anbauten oder weitere Gebäude zuzulassen, umgesetzt werden. Auch die u.a. größtenteils festgesetzte 1- Geschossigkeit und niedrige Grundflächen- und Geschossflächenzahl im Plangebiet sollen an die aktuellen Ansprüche und Vorstellungen beim Hausbau sowie bei der Nutzung und Gestaltung von Baugrundstücken angepasst werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 171 besteht aus einem zusammenhängenden Gebiet. Dieses grenzt dabei im Norden an die Unlandsbäke, im Westen an die Straße „Im Dörlath“, im Osten an die Brandstraße und im Süden an das vorhandene Mischgebiet. Das betreffende Quartier mit einer Größe von ca. 12,1 ha umfasst eine bestehende Wohnsiedlung, welche vollständig erschlossen ist.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt

- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 für den Bereich „Westlich der Brandstraße und südlich der Unlandsbäke “.
- den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

mehrheitlich beschlossen

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

- 7. 86. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“;
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen
- Feststellungsbeschluss
Vorlage: 61/017/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“ sowie die Begründung und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 02.04.2024 bis zum 03.05.2024 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. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragene Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 29.04.2024

Die Hinweise der Stellungnahme vom 22.06.2023 sind bereits vollumfänglich in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.04.2024

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 18.04.2024

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

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 26.04.2024

Der OOWV verweist auf seine Stellungnahme vom 08.06.2023. Darin wurden Hinweise in Bezug auf Leitungen gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zudem wird der Hinweis zur Regenrückhaltung zur Kenntnis genommen. Das Rückhaltevolumen wird im Rahmen der Ausbauplanung angepasst.

EWE NETZ GmbH vom 02.04.2024

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

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 30.04.2024

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 03.05.2024

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen und Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland 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 am 28.03.24**
- **DB AG- DB Immobilien am 02.04.24**
- **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum am 28.03.24**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen am 27.03.24**

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt

1. den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zuzustimmen.
2. die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“ sowie die Begründung.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

- | | |
|------------------|---|
| <p>8.</p> | <p>Bebauungsplan Nr. 198 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“;
 - Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB
 Vorlage: 61/018/2024</p> |
|------------------|---|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 198 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“ sowie die Begründung und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 02.04.2024 bis zum 03.05.2024 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. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 29.04.2024Umweltschützende Belange

Der Hinweis zu den Werteinheiten im Flächenpool „Pohlwiesendamm“ wird zur Kenntnis genommen und in das Kompensationsflächenkataster der Stadt Lohne übernommen.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise zur Regelung des Oberflächenabflusses werden zur Kenntnis genommen. Ein detailliertes Entwässerungskonzept ist für das Plangebiet bereits ausgearbeitet worden. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird ein wasserrechtlicher Antrag gem. § 8 WHG gestellt werden.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.04.2024

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 18.04.2024

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

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 26.04.2024

Der OOWV verweist auf seine Stellungnahme vom 08.06.2023. Darin wurden Hinweise in Bezug auf Leitungen gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zudem wird der Hinweis zur Regenrückhaltung zur Kenntnis genommen. Das Rückhaltevolumen wird im Rahmen der Ausbauplanung angepasst.

EWE NETZ GmbH vom 02.04.2024

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

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 30.04.2024

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 03.05.2024

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen und Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland 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 am 28.03.24**
- **DB AG- DB Immobilien am 02.04.24**
- **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum am 28.03.24**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen am 27.03.24**

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist im Grundzug der Planung nach der öffentlichen Auslegung angepasst worden, wodurch eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchzuführen ist. Für das geplante Bauvorhaben soll eine Gebäudelänge von über 50 m ermöglicht werden, wofür im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt wird.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand ergaben sich keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt

3. den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zuzustimmen.
4. die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 198 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“ mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Geräte- und Technikraums, Stockhoffs Damm 3
Vorlage: 65/019/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Geräte- und Technikraums auf dem Grundstück Stockhoffs Damm 3 beantragt wurde.

Gemäß den eingereichten Unterlagen wird der Geräteraum zur Unterbringung der Maschinen für die Pflege des knapp 10.000 m² großen angrenzenden naturnahen Bereichs benötigt. Außerdem soll an den Geräteraum ein Technikraum angrenzen, um die Komponenten der geplante PV-Anlage und der Heizungsumstellung auf eine Wärmepumpe unterzubringen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Stadt Lohne und ist planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Flurstück 57/3 Flur 36 liegt im Ortsteil Südlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand ergaben sich keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Errichtung eines Geräte- und Technikraums auf dem Grundstück Stockhoffs Damm 3 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Soccerfeldes und einer Calesthenics Anlage, Kroger Straße 36
Vorlage: 65/020/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Soccerfeldes und einer Calesthenics Anlage auf dem Grundstück Kroger Straße 36 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll nord-westlich des Sportplatzes ein Soccerfeld mit den Maßen 30,00 m x 20,00 m und eine Calesthenics Anlage mit einer von Abmessung 10,00 m x 10,00 m errichtet werden. Das bereits vorhandene Soccerfeld auf dem nahegelegenen Dorfplatz soll dann künftig als Basketballfeld genutzt werden.

Am 13.12.2023 wurde das Bauvorhaben bereits in fördertechnischer Hinsicht vom Rat befürwortet.

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

Das Flurstück 56/5 Flur 44 liegt im Ortsteil Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Grünfläche ausgewiesen.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand ergaben sich keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Errichtung eines Soccerfeldes und einer Calesthenics Anlage auf dem Grundstück Kroger Straße 36 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau eines Bullenmaststalles (Ersatzbau), Südholzer Straße 3
Vorlage: 65/021/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Ersatzbau eines Bullenmaststalles auf dem Grundstück Südholzer Straße 3 beantragt wurde. Gemäß den eingereichten Unterlagen soll der ca. 307 m² große Bestandsstall abgebrochen und an gleicher Stelle durch einen ca. 456 m² großen Bullenmaststall mit der Abmessung 29,92 m x 15,24 m ersetzt werden.

Nordwestlich des Stalls ist die Kompensation der ca. 150 m² Neuversiegelung durch eine mehrreihige Gehölzanpflanzung geplant.

Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vechta sind die Geruchsmissionen durch die Erhöhung der Tierplatzanzahl von 25 auf 75 Mastbullen als unproblematisch einzustufen.

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

Das Flurstück 64/7 Flur 5 liegt im Ortsteil Bokern - West und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Thoben war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den Neubau eines Bullenmaststalles auf dem Grundstück Südholzer Straße 3 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau einer PV-Carportanlage, Am Grevingsberg 52
Vorlage: 65/022/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Neubau einer PV-Carportanlage auf dem Grundstück Am Grevingsberg 52 beantragt wurde. Insgesamt sollen gemäß den eingereichten Unterlagen sechs Carports mit einer Länge von 20,00 m, sechs Carports mit einer Länge von 15,00 m, zwei Carports mit einer Länge von 27,50 m und ein Carport mit einer Länge von 32,50 m auf dem vorhandenen Parkplatz errichtet werden. Die Gesamtgröße der Anlage ist mit 716 KWp / 705 KVAh geplant und soll zur Reduzierung der Bezugsmengen beitragen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Lohne und ist planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Flurstücke 226/3, 266/15 und 266/16 Flur 22 liegen im Ortsteil Innenstadt und werden im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Schlarman war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den Neubau einer PV-Carportanlage auf dem Grundstück Am Greivingsberg 52 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**13. Antrag der SPD- Fraktion gem. § 56 NKomVG;
„Veranlassung notwendiger Folgemaßnahmen der Lärmaktionsplanung“
Vorlage: 61/013/2024**

Ein Sprecher der SPD – Stadtratsfraktion erläuterte den Antrag und führte ergänzend aus, dass nach dem entsprechenden Ratsbeschluss zum Lärmaktionsplan der zuständige Straßenbaulastträger, das Land Niedersachsen, aufgefordert werden sollte, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte die Notwendigkeit eines Ratsbeschlusses und führte aus, dass danach selbstverständlich entsprechende Schritte von der Verwaltung eingeleitet werden. Ein vorheriger gesonderter Beschluss sei dafür nicht erforderlich.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für den Antrag aus und verwiesen darauf, dass es notwendig sei, Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen. Die Verwaltung erläuterte dazu nochmals die Erforderlichkeit eines Ratsbeschlusses und verwies auf das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange, in dem auch das Land Niedersachsen als Straßenbaulastträger beteiligt sei.

Bürgermeisterin Dr. Voet erläuterte, dass der Lärmaktionsplan verpflichtend und Grundlage für weitere Maßnahmen sei. Voraussetzung sei jedoch ein formaler Ratsbeschluss unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Dieser Ratsbeschluss soll am 12.06.2024 gefasst werden. Bürgermeisterin Dr. Voet schlug daher vor, den Antrag nach dieser Ratssitzung in der Sitzung des UBS am 18.06.2024 zu beraten und heute zurückzustellen.

Diesem Vorschlag stimmte der Antragsteller zu.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**14. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG;
„Neuberatung bzw. Einstellung des Gestaltungskonzeptes Innenstadt“
Vorlage: 61/015/2024**

Ein Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald erläuterte den Antrag, das Gestaltungskonzept Innenstadt neu zu beraten oder ggfs. komplett zu beenden.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung erläuterte, dass in der UBS-Sitzung am 27.02.2024 nicht das Gesamtkonzept „Gestaltungskonzept Innenstadt“ beschlossen wurde. Es ist lediglich dem Vorentwurf des Gestaltungskonzeptes zugestimmt worden und die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung bis zur Leistungsphase 3 fortzuführen. Das Büro KOLHOFF Landschaftsarchitekten ist als Gewinner des damaligen Entwurfswettbewerb mit den Leistungsphasen 2- 3 sowie den Leistungsphasen 5- 9 beauftragt worden. Die Leistungsphase 3 beinhaltet die Entwurfsplanung, d.h. der vorgestellte Entwurf des Gestaltungskonzeptes Innenstadt in der UBS-Sitzung am 27.02.2024 wird weiter ausgearbeitet und kann dementsprechend weiterhin z.B. an den Umgebungsschutz des Hauses Uptmoor oder den möglichen Bau einer Musikschule in der Marktstraße angepasst werden. Die Feuerwehraufstellflächen sind bereits von Beginn an von dem Büro KOLHOFF Landschaftsarchitekten mitbedacht worden und in das Konzept einbezogen worden. Ebenso die Großbaustelle der Kirche. Über den Erhalt des Standortes vom „Ego Lohne“, den Verbleib des Lohner Wochenmarktes sowie den Einbau von Wasserspielen sind bislang keine abschließenden politischen Entscheidungen getroffen worden.

Beratungsverlauf:

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich gegen den Antrag aus, wiesen jedoch auch darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Situation die Planung anzupassen sei.

Von der Verwaltung wurde nochmals auf das seinerzeitige öffentliche Beteiligungsverfahren sowie auf die Vorstellung des Entwurfes des Gestaltungskonzeptes in der Ratsinformationsveranstaltung am 29.01.2024 hingewiesen. Diesem Entwurf wurde in der Sitzung des UBS am 27.02.2024 zugestimmt. Aufgrund der jetzigen Situation wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, das Gestaltungskonzept erneut in den Fraktionen zu beraten.

Vom Antragsteller wurde ausgeführt, dass Ziel des Antrages eine Neuberatung des Gestaltungskonzeptes bzw. die Einstellung des Gestaltungskonzeptes gewesen sei. Die Verwaltung erläuterte dazu, dass es in der jetzigen Planungsphase der Entwurfsplanung selbstverständlich sei, aufgrund gewonnener Erkenntnisse eine Planung zu überarbeiten. Erforderlich sei jedoch ein entsprechender politischer Beschluss. Von der Verwaltung wurde daher nochmals vorgeschlagen, das Gestaltungskonzept erneut in den Fraktionen oder einer Klausurtagung zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 2

15. Mitteilungen und Anfragen

15.1. Anfrage BI ProWald Lohne von-Dorgelo-Straße privates Wohnen

Die Anfrage des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne ist dem Protokoll als Anlage angefügt.

Von der Verwaltung wurde erläutert

1. Es wurde eine Tiefgarage mit 13 Einstellplätzen errichtet.
2. Ja, die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 107 vom 08.01.2005 ließen für das Grundstück bereits Wohnungen bzw. Wohngebäude, wenn sie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter errichtet werden und soweit sie einem innerhalb des Mischgebietes ansässigen Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zu. Mit in Kraft treten der 1. Änderung am 25.02.2017 wurde diese Festsetzung aufgehoben und es sind Wohngebäude grundsätzlich zulässig.

15.2. Waldweg hinter dem Waldbad

Von einem Ausschussmitglied wurde auf den schlechten Zustand des Waldweges hinter dem Waldbad hingewiesen und darum gebeten, diesen Weg auszubessern.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Stadt Lohne nicht Eigentümerin dieses Weges sei und aus diesem Grund dort keine Ausbesserungsarbeiten vorgenommen wurden.

Von dem Ausschussmitglied wurde daraufhin darum gebeten, mit dem Eigentümer entsprechend Kontakt aufzunehmen.

15.3. Provisorischer Gehweg An den Schanzen

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass in der Straße An den Schanzen ein provisorischer Gehweg mit Schotter hergerichtet wurde. Um das Parken zu verhindern, soll der Gehweg noch mit Leitpfosten abgetrennt werden.

15.4. Bauminseln in der Straße Schanzenring

Von einem Ausschussmitglied wurde angefragt, warum in der Straße Schanzenring keine Bauminseln zur Verkehrsberuhigung eingebaut wurden.

Anmerkung zum Protokoll

Die Ausbauplanung zur Erschließung des B-Planes Nr. 150 mit der Straße Schanzenring wurde am 27.09.2016 im Bauausschuss vorgestellt und beschlossen (TOP 15). Der Einbau von Bauminseln war seiner Zeit nicht vorgesehen. Der VA stimmt der Ausbauplanung am 11.10.2016 zu (TOP 3.14).

Von der Verwaltung werde geprüft, ob die Straße Schanzenring in das Förderprogramm aufgenommen werden könne, mit dem z. Zt. das nachträgliche Pflanzen von Bäumen in Wohngebieten gefördert werde.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer