

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 30.11.2010
Beginn: 17:05 Uhr
Ende: 19:42 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

bis TOP 17

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knosp

bis TOP 8

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Otto Meyer

Vertretung für Herrn Norbert Schwerter

Herr Konrad Rohe

Herr Clemens Rottinghaus

Vertretung für Herrn Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

bis TOP 16

Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Gerhard Rossmann

Herr Norbert Schwerter

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 14.10.2010
2. Antrag der SPD/G.U.F.-Gruppe; Ausweisung von Überschwemmungsgebieten
3. Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für das Gebiet zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des PlankonzeptesVorlage: 6/102/2010
4. Bebauungsplan Nr. 121 - 1. Änderung für das Gebiet zwischen Lerchentaler Straße und Märschendorfer Straße
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 6/103/2010
5. Bebauungsplan Nr. 7 D - 8. Änderung für das Gebiet zwischen Roggenkamp und Bergweg
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des PlankonzeptesVorlage: 6/104/2010
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Baumaßnahmen auf der Betriebsstelle An den Teichen 27
 - a) Antrag auf Genehmigung einer Biogasanlage mit einer Leistung von 499 kW nach § 4 i.V.m. § 19 BImSchG
 - b) Standortverschiebung des Ferkelstalles Nr. 7
 - c) Errichtung eines FeuerlöschteichesVorlage: 65/030/2010
7. entfällt
Vorlage: 65/023/2010/1
8. Erstellung einer Natureislaufbahn in Hopfen
Vorlage: 66/066/2010
9. Antrag der CDU-Fraktion; Erweiterung der Straßenbeleuchtung Dinklager Straße und Langweger Straße
Vorlage: 66/072/2010
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Entsorgungsgebäudes, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/031/2010
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Schweinemaststalles, Brägeler Straße 83
Vorlage: 65/035/2010
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Bewegungshalle, Reiterweg
Vorlage: 65/028/2010

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses, Im Fang 53
Vorlage: 65/032/2010
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau und Umbaumaßnahmen auf der Hofstelle Märschendorfer Straße 75
Vorlage: 65/033/2010
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Schweinestalles zu einem Nagelstudio, Am Bokel 2
Vorlage: 65/027/2010
16. Einfriedung des Schulgeländes bei der Ketteler-Schule
Vorlage: 65/034/2010
17. Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Lohne
Vorlage: 6/101/2010
18. Bauprogramm 2011
Vorlage: 66/070/2010
19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer temporären (befristeten) Containeranlage für Umkleiden und Pausenräume, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/036/2010
20. Mitteilungen und Anfragen
- 20.1. Umbau und Erweiterung der Verwaltung der Franziskussschule
- 20.2. Geschwindigkeitsmessungen Bergweg
- 20.3. Unfallgeschehen Wiesenstraße
- 20.4. Blindensignalisierung und Schaltung der LSA beim Bahnübergang
- 20.5. Trinkwasserverbrauch in Lohne

Vor Beginn der Sitzung teilte die Verwaltung mit, dass der

TOP 7

Zustimmung zu Bauvorhaben; Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes zu einer Gaststätte mit Saalbetrieb, Langweger Str. 127

entfällt, da der Antrag zurück gezogen wurde.

Des Weiteren stimmte der Ausschuss der Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 19

Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer befristeten Containeranlage für Umkleiden und Pausenräume, Brägeler Straße 110

zu.

Der TOP Mitteilungen und Anfragen wird dadurch zu TOP 20.

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 14.10.2010

Bei einer Stimmenthaltung wurde die Niederschrift ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

2. Antrag der SPD/G.U.F.-Gruppe; Ausweisung von Überschwemmungsgebieten

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Langeland vom Landkreis Vechta. Herr Langeland erläuterte, dass nach den zahlreichen verheerenden Überschwemmungen in den vergangenen Jahren der Bundesgesetzgeber über § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Länder verpflichtet hat, Überschwemmungsgebiete festzusetzen und Vorschriften zum Schutz vor Hochwasser zu erlassen.

Das Land Niedersachsen hat im Rahmen einer Novellierung des Niedersächsischen Wassergesetzes die Umsetzung dieser Vorschriften gesetzlich geregelt. Danach müssen bis spätestens 2013 für alle Gewässer, bei denen durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstanden oder zu erwarten sind, Überschwemmungsgebiete festgelegt werden. Für diese Festsetzung sind die unteren Wasserbehörden bei den Landkreisen zuständig.

Das Land bestimmt dabei im Rahmen einer Verordnung die Gewässer, für die Überschwemmungsgebiete festgesetzt werden müssen, d. h. der Landkreis hat hier keine Auswahlmöglichkeit. Im Auftrag des Landes ermittelt danach der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLKWN) das tatsächliche Überschwemmungsge-

biet. Die untere Wasserbehörde prüft die Berechnungen anhand der örtlichen Verhältnisse und stellt das Benehmen mit dem NLWKN her, die die Karten im Ministerialblatt veröffentlicht. Damit sind die Flächen vorläufig unter Schutz gestellt.

In einem förmlichen Verwaltungsverfahren werden dann anschließend von den unteren Wasserbehörden die Überschwemmungsgebiete durch Verordnung festgesetzt. Diese Verordnung ist vom Kreistag zu beschließen und öffentlich bekanntzumachen.

Anhand eines Übersichtsplanes erläuterte Herr Langeland die drei in Lohne vorhandenen Überschwemmungsgebiete. Für die Wiesenbäke in Lohnerwiesen werden zur Zeit die Berechnungen durchgeführt. Für den Trenkampsbach und Hopener Mühlenbach laufen derzeit die öffentlichen Verfahren. Diese beiden Gebiete betreffen das Lohner Stadtgebiet am Rande.

In seinen weiteren Ausführungen erläuterte Herr Langeland die Auswirkungen von festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes und stellte den Entwurf einer Verordnung über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes vor.

Im Anschluss an seinen Vortrag erläuterte Herr Langeland den Unterschied von natürlichen und festgesetzten Überschwemmungsgebieten und die Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

zur Kenntnis genommen

3. Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für das Gebiet zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt
a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 6/102/2010

Im Lohner Stadtzentrum befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich zwischen den Gebäuden Keetstraße 3 und Marktstraße 32 / 34 ein Innenhof, der von der Marktstraße aus erschlossen wird und als Zugang zu den rückwärtigen Gebäudeeingängen dient. Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, dass der Eigentümer des Grundstücks Keetstraße 3 beabsichtigt, diesen Innenhof mit einem dreigeschossigen Anbau zwischen seinem Gebäude und der Nachbarbebauung Marktstraße 34 zu überbauen.

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12/I, sind für den Innenhof nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, auf denen auch Nebenanlagen nicht zulässig sind. Um das Vorhaben zu ermöglichen, müsste eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, da im Falle einer Nachverdichtung ohne jede Grenzabstände auf die Grundstücksgrenzen gebaut werden könnte. Hierzu wären die Zustimmung der angrenzenden Eigentümer sowie eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, ein entsprechendes Änderungsverfahren einzuleiten.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied der Antrag gestellt, die Einleitung des Verfahrens zunächst zurück zu stellen. Stattdessen sollte die Verwaltung die Angelegenheit mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern. Danach soll die Angelegenheit erneut beraten werden.

Diesem Antrag stimmte der Ausschuss einstimmig mit 13 Jastimmen zu.

Bevor das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/1 eingeleitet wird, soll die Angelegenheit mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtert und danach erneut zur Beratung vorgelegt werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

4. Bebauungsplan Nr. 121 - 1. Änderung für das Gebiet zwischen Lerchentaler Straße und Märschendorfer Straße
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 6/103/2010

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass der Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 zwischen Lerchentaler Straße und Märschendorfer Straße sowie die Begründung hierzu in der Zeit vom 27.09.2010 bis zum 29.10.2010 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich auslagen. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die während der Beteiligung der Behörden vorgetragene Hinweise sind der Niederschrift als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragene Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 26.10.2010

Die Hinweise des Landkreises Vechta zur textlichen Festsetzung Nr. 4 werden zur Kenntnis genommen. Dabei ist anzumerken, dass Ausnahmen, die in einem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind, gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden können. Bei der neuen textlichen Festsetzung Nr. 4 Satz 3 handelt es sich um eine Ausnahme, die zur Klarstellung so formuliert wurde.

Die übrigen Hinweise des Landkreises Vechta zu Artikel 2 sowie zu den gewählten Überschriften werden zur Kenntnis genommen.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 13.10.2010

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 21.09.2010

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne wird zur Kenntnis genommen.

Landesjägerschaft Niedersachsen e. V. vom 28.09.2010

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesjägerschaft zum sparsamen Umgang mit Bauland sowie zur Bepflanzung werden zur Kenntnis genommen.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 24.09.2010

Die Hinweise der Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 zwischen Lerchentaler Straße und Märschendorfer Straße der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

5. Bebauungsplan Nr. 7 D - 8. Änderung für das Gebiet zwischen Roggenkamp und Bergweg
a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 6/104/2010

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, dass für den Bereich östlich der Straße Roggenkamp der Bebauungsplan Nr. 7 D „Lohner Esch“ gilt, der seit dem Jahre 1967 rechtsverbindlich ist. Auf dem bereits bebauten Grundstück Roggenkamp 35 ist für die nördliche Hälfte eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die nach dem Planungskonzept von 1967 den Roggenkamp mit dem Bergweg über einen Weg verbinden sollte. Hierdurch sollte die fußläufige Erreichbarkeit des Wohngebietes sichergestellt werden. Die öffentliche Grünfläche wurde bisher nicht realisiert.

Der Grundstückseigentümer beantragt, den Bebauungsplan Nr. 7 D dahin gehend zu ändern, dass eine Bebauung auf einem ca. 28 m breiten Bauteppich möglich ist. Um auf die langfristig geplante Wegeverbindung zwischen Roggenkamp und Bergweg an dieser Stelle nicht zu verzichten, erscheint es sinnvoll, auf dem betreffenden Grundstück einen Fuß- und Radweg festzusetzen.

Von dem Bergweg L 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung wäre daher über ein Lärmgutachten nachzuweisen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Die Kosten für dieses Gutachten sowie die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen wären vom Antragsteller zu tragen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass die verkehrliche Anbindung des Grundstücks zur Straße Roggenkamp erfolgen soll. Eine Anbindung an den Bergweg ist nicht möglich und planerisch auch nicht gewollt.

Beschlussvorschlag:

- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 D für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg.
- d) 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

6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Baumaßnahmen auf der Betriebsstelle An den Teichen 27
a) Antrag auf Genehmigung einer Biogasanlage mit einer Leistung von 499 kW nach § 4 i.V.m. § 19 BImSchG
b) Standortverschiebung des Ferkelstalles Nr. 7
c) Errichtung eines Feuerlöschteiches
Vorlage: 65/030/2010

Ein Landwirt aus Bokern-West, Dinklager Landstraße 4, plant auf seiner Betriebsstelle An den Teichen 27 die Errichtung einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 499 kW, welches einer Feuerungswärmeleistung von 1.243 kW entspricht. Die Anlage wird ausschließlich mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben.

Die geplante Anlage soll mit den Inputstoffen Schweinegülle, Hähnchenmist, Maissilage, GPS und Getreide betrieben werden. Die Inputstoffe kommen überwiegend aus dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Ernte wird direkt an den Anlagenstandort gefahren und in das Silagelager eingelagert.

Das bei der Vergärung entstehende Biogas soll in einem Blockheizkraftwerk genutzt und der dabei erzeugte Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden. Laut Aussage des Antragsstellers ist geplant, die anfallende Abwärme zur Beheizung der vorhandenen Stallanlagen zu nutzen.

Für die Vergärung ist ein einstufiges mesophiles Vergärungsverfahren (35 - 40°C) geplant. Die Gärreste sollen landwirtschaftlich in der Region verwertet werden.

Die Gemeindestraße 550 (Märschendorfer Damm und An den Teichen) ist nur für den üblichen landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut, gegebenenfalls ist es erforderlich, den Ausbau der Straßen zu verstärken bzw. die Unterhaltung zu intensivieren. Die Autobahnbrücke neben der Betriebsstelle darf nur mit Fahrzeugen aller Art bis zu einem tatsächlichen Gewicht von 16 t befahren werden.

Neben dem Antrag auf Genehmigung der Anlage werden auch eine Standortverschiebung des Ferkelstalles (Stall 7) und die Errichtung eines Feuerlöschteiches auf dem Betriebsgrundstück beantragt.

Der Ferkelstall wurde bereits in der Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 13.04.2010 vorgestellt und beraten. Das Einvernehmen hierzu wurde erteilt.

Die Errichtung des Feuerlöschteiches ist in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Vechta und dem Antragsteller beantragt worden.

Der geplante Anlagenstandort liegt in der Ortslage Bokern-West, im Außenbereich von Lohne in der Nähe einer bestehenden Stallanlage. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Umfeld ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnnutzung befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 160 m zur geplanten Anlage und östlich in einer Entfernung von ca. 370 m.

Das Bauvorhaben liegt im Eignungs-/Vorranggebiet (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und ist nach § 35 Abs. 1 Ziffer 6 privilegiert.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Betrieb der Biogasanlage hat der Antragsteller eine Geruchsmissionsprognose und ein Schallgutachten erstellen lassen. Danach gibt es keine Bedenken gegen die Errichtung der Anlage.

Zur Erschließung des Vorhabens wurde von der Verwaltung ausgeführt, dass diese möglichst über den vorhandenen Genossenschaftsweg zur Dinklager Landstraße hin erfolgen soll. Dazu ist es erforderlich, eine Wegeverbindung von dem Betriebsgrundstück zu dem Genossenschaftsweg zu bauen sowie den Genossenschaftsweg entsprechend herzurichten. Die Zu- und Abfahrt sollte nur über diese Wegeverbindung erfolgen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf verschiedene Fragen, dass die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb der Anlage an diesem Standort vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der geplanten Biogasanlage, Standortverschiebung des Ferkelstalles und Errichtung eines Feuerlöschteiches wird erteilt. Die Zu- und Abfahrt soll über eine neu zu bauende Wegeverbindung und dem vorhandenen Genossenschaftsweg zur Dinklager Landstraße hin erfolgen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

7. entfällt
Vorlage: 65/023/2010/1

Die Bauvoranfrage wurde zurückgezogen.

8. Erstellung einer Natureislaufbahn in Hopfen
Vorlage: 66/066/2010

Die Angelegenheit wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 14.10.2010 beraten. Seiner Zeit ist beschossen worden, zusammen mit dem Ausschuss für Schule, Kultur und Sport, vor Ort die Angelegenheit zu erörtern. Dieser Ortstermin hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, wie die Fläche mit ca. 4.000 m² durch Erdprofilierungsarbeiten zu einer ebenen Wiesenfläche mit leichter Verwaltung hergestellt

und überstaut werden kann. Zusätzlich entsteht ein Regenrückhaltebecken (Polder) mit ca. 1.600 m³ Speichervolumen, das bei Starkniederschlägen eingestaut wird und das Niederschlagswasser gedrosselt ableitet und somit zur Entlastung des Hopener Mühlenbaches unterhalb beiträgt. Die Herstellungskosten des Beckens betragen ca. 8.000,00 €.

Von einigen Anliegern werden durch das Vorhaben negative Beeinträchtigungen hinsichtlich der Trockenheit der Grundstücke und Häuser befürchtet. Da nach derzeitigem Kenntnisstand noch ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden muss bietet es sich an, sich mit den vorgetragenen Bedenken im Rahmen des Verfahrens auseinander zu setzen.

Beschlussvorschlag:

An dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Standort soll eine Natureislaufbahn errichtet werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

9. Antrag der CDU-Fraktion; Erweiterung der Straßenbeleuchtung Dinklager Straße und Langweger Straße Vorlage: 66/072/2010

An der Dinklager Straße (vom Kreisverkehr bis zur Einmündung Langweger Straße) sowie auf der Langweger Straße (von der Aufmündung Dinklager Straße bis zur Straße Am Sportplatz) ist zurzeit keine Straßenbeleuchtung installiert.

Aufgrund der fortschreitenden wohnbaulichen Entwicklung und des starken Radfahrerverkehrs zur Sportanlage des Sportvereins Grün-Weiß Brockdorf und zur Grundschule Brockdorf ist jedoch zur Sicherung des Radverkehrs und zur allgemeinen Ausleuchtung der Verkehrsflächen eine ausreichende und gleichmäßige Beleuchtung in diesen Straßenabschnitten erforderlich geworden.

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, dass zurzeit auf dem Abschnitt an der Dinklager Straße keine Beleuchtung und auf der Langweger Straße nur ab der Straße Am Sportplatz bis zum Ortsausgang Richtung Langwege acht Kofferleuchten installiert sind. Weiterhin sind auf der parallel verlaufenden Straße Am Sportplatz einige Pilzleuchten installiert, die jedoch relativ große Abstände untereinander haben. Durch ihren Abstand zur Langweger Straße wird diese nur unzureichend bis gar nicht beleuchtet. Ein Beleuchtungskabel ist jedoch fast durchgängig vom Ortsausgang bis zum Kreisverkehr an der Dinklager Straße vorhanden.

Um eine Gleichmäßigkeit der Beleuchtung in diesem Bereich zu gewähren, wird vorgeschlagen, die Beleuchtung an der Dinklager Straße, anknüpfend an die vorhandene Beleuchtung am Kreisverkehr zum Südring bis an die vorhandene Beleuchtung am Ortsausgang von Brockdorf mit einer energiesparenden und hocheffizienten Cosmopolis-Beleuchtung zu erweitern.

Die Investitionskosten für diese Erweiterung belaufen sich auf ca. 50.000 €
Die zusätzlichen anfallenden Unterhaltungskosten belaufen sich jährlich auf ca. 2.000 €

Beschlussvorschlag:

Der Erweiterung der Straßenbeleuchtung an der Dinklager Straße für den Bereich zwischen Kreisverkehr Südring und dem Kreuzungsbereich Langweger Straße sowie an der Langweger Straße für den Bereich zwischen der Aufmündung Dinklager Straße und der Straße Am Sportplatz) wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Entsorgungsgebäudes, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/031/2010**

Ein großer Lebensmittel verarbeitender Industriebetrieb, Brägeler Straße 110, aus Lohne hat einen Bauantrag zur Erweiterung des Entsorgungsgebäudes bei der Stadt Lohne eingereicht. Auf dem Grundstück soll das bestehende Entsorgungsgebäude / Flotation erweitert werden. Mit der Baumaßnahme wird es möglich, die bis dahin teilweise an anderer Stelle auf dem Betriebsgelände in offener Bauform stationierten Behältnisse und die Einrichtungen des bisherigen Entsorgungsgebäudes zusammenzuführen. Durch die Aufgabe der bisherigen, nicht umbauten Lagerstätten entfallen dort alle Immissionen, resultierend aus Geräuschen, Gerüchen und Stäuben. Die Raumluft im Behälterraum wird abgesaugt und dem nebenliegenden Biofilter zugeführt.

Baulich handelt es sich um die Überbauung der Rampe und des vorhandenen Biofilters durch eine massive Stahlbetonkonstruktion. Das Entsorgungsgebäude hat eine Größe von 250 m².

Da Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und stellt sich als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dar.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Niesel, dass der Verwaltung vor wenigen Tagen ein Konzept hinsichtlich der betrieblichen Modernisierungsmaßnahmen vorgestellt wurde. Dieses Konzept sollte möglichst allen Beteiligten in einer öffentlichen Versammlung präsentiert werden. Bürgermeister Niesel führte weiter aus, dass die mit der Firma vereinbarten Schlachtzahlen eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung des Entsorgungsgebäudes wird erteilt.

Ausschussmitglied Fahling war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 1

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Schweinemaststalles, Brägeler Straße 83
Vorlage: 65/035/2010**

Der Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle Brägeler Straße 83 hat eine Bauvoranfrage für die Erweiterung eines Schweinestalles eingereicht. Der vorhandene Schweinestall Nr. 5 soll um ca. 500 Mastschweineplätze erweitert werden. Im Rahmen der Erweiterungsmaßnahme wird der Stall Nr. 6 entfernt.

Des Weiteren plant der Antragsteller den Neubau einer Gerätehalle.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. 35 BauGB beurteilt. Das Gebäude liegt an der Grenze zur Ortslage „Brägel“. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage wird erteilt. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die immissionsschutzrechtlichen Belange erfüllt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Bewegungshalle, Reiterweg
Vorlage: 65/028/2010**

Im Frühjahr 2010 hat der Reit- und Fahrverein Lohne e.V. einen Bauantrag zum Neubau einer Bewegungshalle am Reiterweg bei der Stadt Lohne eingereicht und nunmehr eine Änderungsplanung vorgelegt.

Im Rahmen einiger Planungs- und Abstimmungsgespräche mit der Stadt Lohne und der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Vechta wurde die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück verändert und die Baugenehmigung in Aussicht gestellt.

Die Bewegungs- und Reithalle hat die Außenmaße von ca. 28,75 m x 61,12 m. Bei Traufhöhen von jeweils ca. 3,50 m und 5,10 m beträgt die Firsthöhe ca. 8,20 m.

Die reine Bewegungshalle hat eine Fläche von ca. 1.260 m² in den Abmessungen von ca. 60 m x 21 m.

Auf der südwestlichen Längsseite der Bewegungshalle werden zwölf Pferdeaufstallboxen sowie ein Waschplatz und eine Sattelkammer errichtet. Außerdem befindet sich am unteren Ende des Gebäudes ein Strohlager von ca. 18,30 m x 7,00 m.

Die Außenwände der Bewegungshalle sollen mit Verblendmauerwerk aus roten 2DF-Ziegeln errichtet werden. Die Hallenkonstruktion besteht aus einer tragenden Stahlkonstruktion mit statisch erforderlichen Stahlprofilen. Das Dach wird mit Stahltrapezprofilen (Paneele) eingedeckt. Der Farbton der Dacheindeckung ist braun.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Bokern-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage die neue Sachlage erörtert.

Hinsichtlich der Nutzung des Restgrundstückes führte Bürgermeister Niesel aus, dass diese Fläche für einen künftigen Eigenwohnbedarf in Bokern zur Verfügung stehen könnte.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Bewegungshalle / Reithalle wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses, Im Fang 53
Vorlage: 65/032/2010**

Die Eigentümerin des Wohngebäudes Im Fang 53 hat eine Bauvoranfrage zur Erweiterung ihres Wohnhauses beantragt. Der geplante Anbau hat eine Grundfläche von ca. 105 m² und soll als Einliegerwohnung errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 BauGB beurteilt. Das Gebäude liegt in der Ortslage Hopen-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Verwaltung erläuterte, dass ein in der Nähe befindliches Wohngebäude aufgegeben und beseitigt werden soll, im Gegenzug soll dann der Ersatzanbau geschaffen werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau und Umbaumaßnahmen auf der Hofstelle Märschendorfer Straße 75
Vorlage: 65/033/2010**

Der Eigentümer und Betreiber einer Tierhaltungsanlage und Reiterhofes beantragt den Neubau einer Strohlagerhalle mit einem Besamungsstall für Stuten und Boxen zum Abfohlen (Gebäude Nr. 21) sowie die Nutzungsänderung von Strohlagern zu 12 Pferdeboxen und Errichtung von 7 Außenboxen (Gebäude Nr. 3 A und 15). Auf der Hofstelle dürfen derzeit 192 Sauen und Eber, 703 Ferkel sowie 1.183 Mastschweine gehalten werden. Außerdem werden in den Legehennenställen 15.222 Legehennen gehalten. Die Anzahl der Pferde erhöht sich von 77 auf 120 Tiere.

Die potentielle Geruchsbelastung auf die Umgebung durch die Erhöhung der Tierzahlen bei den Pferden hat nach Aussagen des Landkreises Vechta keine Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Die Prüfung durch den Landkreis Vechta hat ergeben, dass das geplante Bauvorhaben noch einem landwirtschaftlichen Betrieb gem. § 35 BauGB dient und damit privilegiert ist.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Bokern-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Baumaßnahmen wird erteilt.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Schweinestalles zu einem Nagelstudio, Am Bokel 2
Vorlage: 65/027/2010**

Der Eigentümer des Grundstücks Am Bokel 2 hat eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Teilbereiches eines ehemals als Schweinestall genutzten Gebäudes zu einem Nagelstudio beantragt. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beurteilt. Danach kann eine erstmalige Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes im Außenbereich begünstigt sein. Voraussetzung ist allerdings, dass der vorhandene Schweinestall in der Vergangenheit privilegiert genutzt worden ist. Wie lange die Aufgabe der Nutzung zurückliegt, ist nicht relevant. Danach ist das Vorhaben in der beantragten Form planungsrechtlich zulässig.

In Abstimmungsgesprächen zwischen dem Bauordnungsamt des Landkreises Vechta und dem Antragssteller wurde eine Genehmigungserteilung in Aussicht gestellt.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Kroge. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

Ausschussmitglied Sandmann-Surmann hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

**16. Einfriedung des Schulgeländes bei der Ketteler-Schule
Vorlage: 65/034/2010**

Das Schulgelände bei der Ketteler-Schule ist schwer einsehbar und daher ein beliebter Treffpunkt für Jugendliche. Leider kommt es hierbei immer mehr zu Vandalismusschäden. Ein besonders beliebter „Sport“ ist das Rütteln an den Laternenmasten bis zum Herabfallen der Leuchtkuppeln an der Außenbeleuchtung. Des Weiteren werden lt. Angabe der Schulleitung

zunehmend Müll und Glasscherben gefunden, die vermutlich auf starken Alkoholkonsum zurückzuführen sind. Auch die bereits installierten Überwachungskameras schrecken nicht davon ab, diesen Treffpunkt aufzusuchen.

Die Problematik auf diesem Schulgelände ist der Polizei hinreichend bekannt. Letztmalig wurde diese Angelegenheit zusammen mit der Schulleitung und dem PRL Anfang November d. J. erörtert. Aus polizeilicher Sicht wäre die Einzäunung des Geländes die einzig wirksame Maßnahme.

Das Gelände wurde auf Möglichkeiten einer Einzäunung eingehend geprüft. Anhand eines Lageplanes wurde der geplante Zaunverlauf von der Verwaltung vorgestellt. Die Kosten für einen Gittermattenzaun in stabiler Ausführung einschließlich teilweiser Bepflanzung belaufen sich auf ca. 25.000,- €

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass die geplante Einzäunung des Geländes hinsichtlich der Nutzung der Sporthalle und des Bolzplatzes zwischenzeitlich zu Diskussionen geführt habe. Es sollte daher überlegt werden, eine andere Lösung zu finden.

Von einem Ausschussmitglied wurde der Antrag gestellt, die Angelegenheit zunächst zurück zu stellen um nach weiteren Lösungen zu suchen.

Bürgermeister Niesel regte an, zu diesem Thema eine Versammlung mit allen Beteiligten durchzuführen.

Die Einfriedung des Schulgeländes bei der Ketteler-Schule wird zunächst zurückgestellt. Zu dem Thema soll eine Versammlung mit allen Beteiligten durchgeführt werden, um nach weiteren Lösungen zu suchen.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 12

17. Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Lohne Vorlage: 6/101/2010

Seit einigen Jahren hat sich als Instrument zur Umsetzung gesamtstädtischer wie auch stadtteilbezogener Konzepte das Planungsinstrument des ISEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept – in der Praxis durchgesetzt. Ein ISEK dient dabei als Bündelung und Weiterentwicklung der vorhandenen zumeist sektoralen Planungen für das gesamte Lohner Stadtgebiet. Darüber hinaus bildet das Vorliegen eines ISEK für die Bewilligung von Finanzmitteln aus der Städtebauförderung die Grundvoraussetzung.

Für die Stadt Lohne bietet sich durch ein ISEK die Chance, den Blick nicht nur auf Einzelprojekte, sondern auf die zukunftsfähige Entwicklung der gesamten Stadt zu richten. Um die Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren zu fördern und gemeinsam getragene Ideen später konsensfähig umsetzen zu können, soll das ISEK in einer breit angelegten Beteiligung mit Bürgern, Politik, Kaufmannschaft, Institutionen, Vereinen etc. diskutiert werden. Zum Abschluss dieses intensiven Beteiligungsprozesses soll ein Beschluss durch den Stadtrat die Ideen bestätigen.

Im Entwurf des Haushaltsplanes 2011 sind für die Erstellung des ISEK durch ein externes Planungsbüro 50.000 Euro vorgesehen. Die Verwaltung schlägt vor, das Büro Grontmij GmbH aus Bremen mit der Ausarbeitung sowie der begleitenden Moderation zu beauftragen.

Herr Gerdesmeyer führte weiter aus, dass sich für die Stadt Lohne durch ein ISEK die Chance bietet, bereits vorhandene Untersuchungen/Gutachten/Pläne zu bündeln und eine zukunftsfähige Entwicklung der gesamten Stadt einzuleiten.

Anfang 2011 ist eine öffentliche Auftaktveranstaltung vorgesehen, zu der alle interessierten Bürger und die Politik eingeladen sind. Denkbar wäre dann die Einrichtung von Arbeitsgruppen zu 5 großen Themenbereichen (Innenstadtentwicklung, Energie, Soziale Infrastruktur, Siedlungsentwicklung, Wirtschaft und Verkehr sowie Erholung/Sport/Kultur/Freizeit).

Das Büro Grontmij wird mit einer Bestandsaufnahme beginnen und anschließend die Arbeitsgruppen begleiten und moderieren mit dem Ziel, ein Leitbild und Handlungskonzept zu entwickeln.

Ein ISEK ist in Niedersachsen Voraussetzung für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln und steuerlichen Vergünstigungen.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Aufstellung eines ISEK begrüßt. Zur Auftragsvergabe erläuterte Herr Gerdesmeyer, dass zu dem Büro Grontmij bereits seit Jahren ein Kontakt besteht, denn das Büro betreut auch den ILEK-Prozess und das Regionalmanagement der 10 Städte und Gemeinden des LK Vechta. Dadurch, dass das Büro damit mit der Region vertraut ist und nach dem geltenden Vergaberecht eine Ausschreibung nicht erforderlich ist, bestehen gegen die Auftragsvergabe keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Mit der Ausarbeitung sowie der begleitenden Moderation wird das Büro Grontmij GmbH, Bremen, beauftragt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

18. Bauprogramm 2011 Vorlage: 66/070/2010

Das von der Verwaltung aufgestellte Bauprogramm ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Zu Nr. 12 Erschließungsstraßenbau von Stauffenbergstraße erläuterte die Verwaltung, dass hier u. a. Parkplätze gebaut werden sollen. Später kann möglicherweise eine Übertragung eines Teilstückes der Straße (etwa nach der Zufahrt zum Zoll) und der Parkplätze an die Caritas erfolgen.

Zu Nr. 13 Erschließungsstraßenbau Marienstraße wurde mitgeteilt, dass eine Grundsanie- rung der Straße bis zur Bleichstraße und die Oberflächensanierung insgesamt bis zum Bitt- gang erfolgen sollen.

Zu Nr. 16 Erschließungsstraßenbau Parkplätze Zerhusener Straße wurde mitgeteilt, dass hier im Bereich des Sportplatzes an der Zerhusener Straße 11 Parkplätze entstehen sollen.

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung die Auftragsvergabe für die örtliche Bauleitung im Rahmen der Dorferneuerung Märschendorf erläutert.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Bauprogramm 2011 wird zugestimmt.

Der in dieser Sitzung unter TOP 5 vorgestellte Geh-/Radweg ist zusätzlich in das Bauprogramm aufzunehmen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 2

**19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer temporären (befristeten) Containeranlage für Umkleiden und Pausenräume, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/036/2010**

Ein Geflügel verarbeitender Industriebetrieb, Brägeler Straße 110, beantragt die Errichtung einer temporären (zeitlich befristeten) Containeranlage für Umkleiden und Pausenräume auf ihrem Betriebsgrundstück. Auf dem o.g. Betriebsgrundstück ist es geplant, während der Bauphase des Umbaus der Schlachthalle und des Neubaus der Sozialräume eine Containeranlage für Umkleiden, Sanitär und Pausenräume sowie Büros für ca. 300 Personen zu errichten. Es handelt sich um eine zeitlich befristete Baugenehmigung für die Dauer von 9 Monaten von ca. März 2011 - Dezember 2011. Die Baugenehmigung wird daher für einen Zeitraum von einem Jahr gemäß E-Mail vom 22.11.2010 beantragt.

Die bauliche Anlage besteht aus gemieteten Fertigcontainern, die in 3 Geschossen aufgestellt werden. Die Container werden durch Stahlstützen und ein Stahlträgergerüst aufgeständert. Unterhalb der Anlage befinden sich die Überladebrücken des Versandes, die weiterhin genutzt werden. Über eine neue Tür im Obergeschoss werden die Mitarbeiter in die Produktion geschleust.

Die Containeranlage ist ca. 19 x 12 m groß bei einer max. Gebäudehöhe von ca. 14,10 m über Oberkante Hofgelände.

Die Containeranlage wird nach Fertigstellung der neuen Sozialräume zurückgebaut. Der Bauantrag für den Umbau der Schlachthalle sowie Neubau der Sozialräume liegt der Stadt Lohne noch nicht vor.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und stellt sich als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dar.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer befristeten Containeranlage für Umkleiden und Pausenräume wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 1

20. Mitteilungen und Anfragen

20.1. Umbau und Erweiterung der Verwaltung der Franziskusschule

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Baugenehmigung für das Bauvorhaben am 12.11.2010 vom Landkreis Vechta erteilt wurde. Zurzeit wird das Ausschreibungsverfahren für die Handwerksleistungen durchgeführt. Als Baubeginn ist die 3. Kalenderwoche 2011 vorgesehen, Fertigstellung soll im Frühjahr 2011 sein.

20.2. Geschwindigkeitsmessungen Bergweg

Die Verwaltung teilte mit, dass vom Landkreis Vechta seit einiger Zeit am Bergweg Messstellen eingerichtet worden sind. Die Ergebnisse dieser Geschwindigkeitsmessungen weisen keine Auffälligkeiten auf. Es wurden zwar auch einige Verkehrsteilnehmer mit einer Geschwindigkeit um die 80 km/h gemessen, in der Gesamtbetrachtung handelt es sich hierbei jedoch um wenige „Ausreißer“. Die Ergebnisse des Landkreises decken sich mit denen von der Verwaltung mit dem Mess-/Zählgerät VIACOUNT II durchgeführten Messungen.

Der Landkreis teilt weiter mit, dass der größte Teil der sog. „Ausreißer“ wohl in die späten Abend- und Nachtstunden fallen. Aus diesem Grund sollen die Messstellen für künftige Nachtmessungen vorgemerkt werden.

20.3. Unfallgeschehen Wiesenstraße

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass er von Anwohnern der Wiesenstraße angesprochen wurde. Danach soll es in der Wiesenstraße wegen der eingebauten Pflanzinseln zu einem erhöhten Unfallgeschehen gekommen sein. Er bat darum, die Angelegenheit zu überprüfen.

20.4. Blindensignalisierung und Schaltung der LSA beim Bahnübergang

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung erläutert, dass der Einbau einer Blindensignalisierung in der Anlage nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt und der Bahn aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Zur Schaltung nach einer Zufahrt (Keet-/ Bakumer Straße zuerst Grün) wurde mitgeteilt, dass bei der Straßenverkehrsbehörde ein entsprechender Antrag gestellt wurde.

20.5. Trinkwasserverbrauch in Lohne

Ein Ausschussmitglied bat darum festzustellen, wie viel Trinkwasser in Lohne verbraucht wird.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer