

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.08.2012  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:50 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

#### Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

#### Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

ab TOP 2

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Christian Fahling

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

ab TOP 1

Frau Brigitte Theilen

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

#### Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Gert Kühling

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Walter Sieveke

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 12.06.2012
2. Bebauungsplan Nr. 59 "Drostenweg" - Neufassung
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/011/2012
3. Bebauungsplan Nr. 125 "An der Heide";
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/012/2012
4. Bebauungsplan Nr. 111 für das Gebiet "Zwischen Jägerstraße und Vulhopsweg";
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/013/2012
5. Bebauungsplan Nr. 20 H "Wohnpark Klapphakenstraße"
  - a) Aufstellungsbeschluss
  - b) Vorstellung des PlankonzeptesVorlage: 6/023/2012
6. Vergabe eines Umwelt- und Klimaschutzpreises  
Vorlage: 6/022/2012
7. Öffentlicher Personennahverkehr in Lohne; MobilUm Vechta  
Vorlage: 6/021/2012
8. Neubau eines Stillgewässers südwestlich des Hopeners Burgwaldes  
Vorlage: 61/009/2012
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mastschweineestalles auf dem Grundstück Am Sillbruch 20  
Vorlage: 65/043/2012
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Jungrinderstall (288 Plätze) und Änderung Remise zum Jungrinderstall (44 Plätze) auf dem Hofgrundstück Langweger Str. 121  
Vorlage: 65/047/2012
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung einer Maschinenhalle zum Mastschweineestall, Änderung Sauenstall Nr. 2 zum landwirtschaftlichen Lager und Abbruch Sauenstall Nr. 3 auf dem Grundstück Kokenger Weg 1  
Vorlage: 65/046/2012

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.04.2009, Neubau des Rinderstalles Nr.10 mit der Remise Nr. 11/12, Hinter der Klus 6  
Vorlage: 65/030/2012
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Am Wittläpel 6  
Vorlage: 65/042/2012
14. Platz Landwehrstraße / Brinkstraße (Umbau der Brunnenanlage)  
Vorlage: 66/009/2012
15. Herstellung eines Parkplatzes an der Brinkstraße 16  
Vorlage: 66/020/2012
16. Benennung von Straßen  
Vorlage: 60/016/2012
17. Antrag der CDU-Fraktion zu Förderungsmöglichkeiten für Dachbegrünungen  
Vorlage: 6/016/2012
18. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.07.2012; Einführung einer verbindlichen Mindestbreite von 2,50 m pro Parkplatz  
Vorlage: 66/018/2012
19. Ausübung von Vorkaufsrechten; Antrag der Ratsgruppe Lohner gem. § 56 NKomVG  
Vorlage: 6/024/2012
20. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Nebenanlagen, Gartenstr. 4 A  
Vorlage: 61/014/2012
21. Mitteilungen und Anfragen
  - 21.1. Bauvorhaben Jägerstraße 48
  - 21.2. Ampelanlage Dinklager Straße/Vechtaer Straße
  - 21.3. Grundwassergutachten aus dem Jahre 1950
  - 21.4. Radweg Landwehrstraße
  - 21.5. Kurzfristige Maßnahmen Radverkehrskonzept
  - 21.6. Ampelanlage Dinklager Straße/Pöppelmann

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschloss der Ausschuss einstimmig (13 Jastimmen) die Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 21

Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Nebenanlagen, Gartenstraße 4A

Zugleich beschloss der Ausschuss, die Tagesordnungspunkte 8 und 17 aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges gemeinsam unter TOP 8 zu beraten.

## Öffentlich

### **1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 12.06.2012**

Ohne Anmerkungen zu machen wurde das Protokoll einstimmig genehmigt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

### **2. Bebauungsplan Nr. 59 "Drostenweg" - Neufassung a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen b) Satzungsbeschluss Vorlage: 61/011/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Drostenweg“ sowie die Begründung hierzu in der Zeit vom 07.05.2012 bis zum 08.06.2012 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

### **Landkreis Vechta, 04.06.2012**

zum Städtebau

Die Notwendigkeit der vorgeschlagenen redaktionellen Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist nicht erkennbar. Die Regelung zu den Grundstücken kleiner als 500 m<sup>2</sup> wurde für die vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bestehenden kleineren Grundstücke getroffen.

zum Planentwurf

Der Verfahrensvermerk „In Kraft treten“ wird redaktionell um folgenden Satz ergänzt: „Mit Rechtskraft dieser Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 59 treten die ursprünglich getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 außer Kraft.“

#### **OOWV Brake, 04.08.2011 und 24.05.2012**

Die Hinweise zu den im Plangebiet erwartungsgemäß vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und sind dann zu beachten.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 07.07.2011 und 24.05.2012**

Die Hinweise zu den im Plangebiet erwartungsgemäß vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und sind dann zu beachten.

#### **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer, 02.08.2011 und 15.05.2012**

Die Hinweise des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen.

#### **Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, 08.05.2012**

Dem Hinweis der Feuerwehr folgend, wird der Bebauungsplan auch dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta vorgelegt werden.

Der Ausschuss äußerte keine Bedenken gegen den Vorschlag der Verwaltung, diesen TOP mit dem nachfolgenden TOP 3 (B-Plan 125) zusammen zu beraten, da es in beiden Fällen um die Nachverdichtung vorhandener Wohnbaugebiete geht.

Die Verwaltung erläuterte, dass beide B-Pläne in der Oldenburgischen Volkszeitung, im Internet und im Bekanntmachungskasten der Stadt Lohne bekannt gemacht wurden. Die Oldenburgische Volkszeitung habe auch im redaktionellen Teil über die Auslegung der beiden B-Pläne berichtet. Während der Auslegung sind jedoch nur Anregungen von Behörden etc. eingegangen. Bürger haben die Pläne im Rathaus und im Internet zwar eingesehen, Stellungnahmen oder Anregungen wurden jedoch nicht vorgetragen.

Nach Ablauf der Auslegung sind Bedenken gegen die Festsetzung einer Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 59 erhoben worden. Der alte B-Plan Nr. 59 sah vor, dass die privaten Grundstücke für die Anlegung eines Weges in Anspruch genommen werden. Der neue Entwurf sieht nur noch die Inanspruchnahme einer kleinen Fläche eines Grundstückseigentümers vor, die aber erforderlich ist, um ein weiteres Grundstück zu erschließen. Die Lage der Grundstücke und der Verkehrsfläche wurde anhand eines Lageplanes erläutert.

Da bereits nach dem alten Recht im Bebauungsplan Verkehrsfläche festgesetzt war, die rechtlich auch Bestand hatte, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, auch im neuen B-Plan die Verkehrsfläche festzusetzen.

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung erläutert, dass die abzugebende Verkehrsfläche nach dem neuen B-Plan wesentlich kleiner sei als nach dem alten B-Plan.

Ein Ausschussmitglied führte aus, dass Bürger oftmals keine Informationen über die Änderung von Bebauungsplänen erhalten würden. Die Verwaltung erläuterte hierzu das rechtliche Verfahren über die Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen.

### **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 den Bebauungsplan Nr. 59 „Drostenweg“ Neufassung mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Mit Inkrafttreten der Neufassung treten die bisherigen Festsetzungen für den Geltungsbereich außer Kraft.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

- 3. Bebauungsplan Nr. 125 "An der Heide";**  
**a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 61/012/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 „An der Heide“ sowie die Begründung hierzu in der Zeit vom 07.05.2012 bis zum 08.06.2012 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

### **Landkreis Vechta, 05.06.2012**

zum Städtebau

Die Mindestgröße der Baugrundstücke bezieht sich auf neu zu teilende bzw. zu bildende Grundstücke. Die Regelung zu den Grundstücken kleiner als 500 m<sup>2</sup> bleibt daher Teil der Festsetzung, da sie für die vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bestehenden kleineren Grundstücke Anwendung findet.

zum Umweltschutz

Der Anregung wird gefolgt. Es wird folgende textliche Festsetzung Nr. 7 zur Konkretisierung des Erhaltungsgebotes in den Bebauungsplan aufgenommen:

„7. Im Falle der zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume hat bei Abgang oder einer Beseitigung auf Grund einer Befreiung eine gleichartige Ersatzpflanzung zu erfolgen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB).“

Darüber hinaus werden die nachrichtlichen Hinweise um folgenden Satz redaktionell ergänzt: „Bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Nahbereich der festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen.“

#### **OOWV Brake, 04.08.2011 und 24.05.2012**

Die Hinweise zu den im Plangebiet erwartungsgemäß vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und sind dann zu beachten.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 07.07.2011 und 24.05.2012**

Die Hinweise zu den im Plangebiet erwartungsgemäß vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und sind dann zu beachten.

#### **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer, 02.08.2011 und 15.05.2012**

Die Hinweise des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen.

#### **Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, 08.05.2012**

Dem Hinweis der Feuerwehr folgend, wird der Bebauungsplan auch dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta vorgelegt werden.

Wegen des inhaltlichen Zusammenhanges wurde dieser TOP zusammen mit dem TOP 2 B-Plan Nr. 59 Drostenweg beraten.

#### **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 den Bebauungsplan Nr. 125 „An der Heide“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Mit Inkrafttreten der Neufassung treten die bisherigen Festsetzungen für den Geltungsbereich außer Kraft.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

- 4. Bebauungsplan Nr. 111 für das Gebiet "Zwischen Jägerstraße und Vulhopsweg";**  
**a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragene Anregungen**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 61/013/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Zwischen Jägerstraße und Vulhopsweg“ sowie die Begründung hierzu in der Zeit vom 18.06.2012 bis zum 20.07.2012 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

#### **Landkreis Vechta, 20.07.2012**

zum Umweltschutz

Der Anregung, die textliche Festsetzung Nr. 5 zum Ausschluss von Nebenanlagen so zu ändern, dass diese auch im Bauwisch zur Maßnahmenfläche hin ausgeschlossen werden, wird nicht gefolgt. Nach Auffassung der Stadt ist es eher unwahrscheinlich, dass erhebliche Nebenanlagen wie z.B. Garagen im Bauwisch zur Maßnahmenfläche errichtet werden. Das Erschließungssystem im Bebauungsplan ist so angelegt, dass die Baugrundstücke von den der Maßnahmenfläche abgewandten Grundstückseiten erschlossen werden. Die Erfahrung aus anderen Baugebieten hat gezeigt, dass die Bebauung sich i.d.R. am Erschließungssystem ausrichtet und somit künftig zur Maßnahmenfläche i.d.R. Hausgartenflächen entstehen werden. Sollten einzelne Gartenschuppen oder ähnliches dort entstehen, wird dies für die zielgerichtete Entwicklung der Maßnahmenfläche als unschädlich angesehen. Diesbezüglich wird auch der gewählte Abstand der Baugrenze von 3 m als ausreichend betrachtet und weiterhin beibehalten.

Wie erwartet, wird die Kompensationsbilanz zum Satzungsbeschluss an den ausgelegten Entwurf angepasst. Die entfallene private Grünfläche und die 8 entfallenen Einzelbäume werden in die Bilanzierung eingestellt. Der externe Kompensationsbedarf erhöht sich damit leicht, kann aber wie geplant auf der vorgesehenen externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Der Hinweis zum Artenschutz wird redaktionell um den Hinweis auf den Schutzbedarf der Fledermäuse sowie der Brutphase der Vögel während der Sommerlebensphase ergänzt.

zur Wasserwirtschaft

Die wasserrechtlichen Hinweise vom 15.11.2011 werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig werden die erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen beantragt und die Maßnahmen mit den zuständigen Stellen abgestimmt werden. Darüber hinaus sei hier noch erwähnt, dass auf Grund neuer Erkenntnisse zur Bodenbeschaffenheit eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den einzelnen Baugrundstücken nicht mehr geplant ist. Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem vom OOWV zu erstellenden Regenwasserkanal eingeleitet. Die Oberflächenentwässerung fällt in der Stadt Lohne auf Basis vertraglicher Regelungen in den Zuständigkeitsbereich des OOWV. Diesem wird die Stellungnahme der Wasserwirtschaft zur Kenntnis gegeben.

### **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Osnabrück, 04.07.2012**

Der Anregung, eine Festsetzung zur Bereitstellung von Leitungszonen im Bereich von Straßen und Wegen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Es ist allgemein üblich, dass Leitungen im Straßenland verlegt werden. Die festgesetzten Straßenflächen wie auch die vorhandenen Straßen- und Wegeflächen haben eine ausreichende Breite, um Leitungen darin verlegen zu können. Einzelheiten werden sachgerecht im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung mit den Leitungsträgern bzw. den Ver- und Entsorgungsunternehmen abgestimmt. Auch die übrigen Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet.

### **OOWV Brake, 29.06.2012**

Der OOWV verweist auf seine Stellungnahme vom 10.01.2005 zum damaligen Verfahren des Bebauungsplanes (früherer, nicht mehr aktueller Entwurf). Der Verweis auf eine mehr als 6 Jahre alte Stellungnahme ist nach Auffassung der Stadt unbefriedigend bzw. kaum hilfreich. Der OOWV ist zwischenzeitlich durch entsprechende vertragliche Regelungen für das Wasserver- und entsorgungsnetz in der Stadt Lohne zuständig geworden. Dies ist in der Stellungnahme nicht berücksichtigt.

Die Hinweise zu den im Plangebiet erwartungsgemäß vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen.

Für die angesprochene wichtige Trinkwasserleitung wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich Ecke Jägerstraße / Vulhopsweg festgesetzt, da nur dort die Leitung das Baugebiet am Rande quert. Im Übrigen ist der Leitungsverlauf im Vulhopsweg nachrichtlich in den Plan übernommen worden.

Die sonstigen Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet.

### **Hase-Wasseracht, Essen (Oldenburg), 26.06.2012**

Wie erwartet, wird die Satzung des Unterhaltungsverbandes beachtet und die Planung der Regenrückhaltung rechtzeitig mit der Hase-Wasseracht abgestimmt

## **Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, 18.06.2012**

Wie angeregt, werden die Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge sowie die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt werden.

## **Bürger aus Lohne vom 18.07.2012**

Im Rahmen einer Oberflächenentwässerungsplanung vom OOWV ist für den 1. Bauabschnitt folgendes Konzept vorgesehen. Auf Grund der abschnittsweisen Erschließung muss für die Oberflächenentwässerung eine vorläufige Planung erfolgen, da das für das geplante Regenrückhaltebecken ausgewiesene Grundstück sich in Eigentum des Einwenders befindet und somit derzeit nicht zur Verfügung steht. In der vorläufigen Planung ist vorgesehen, von RW-Schacht R 1.10 eine Rohrleitung DN 500 zu verlegen, die in einen aufgeweiteten, offenen Graben von ca. 65 m Länge übergeht. Sowohl die Rohrleitung als auch dieser Graben liegen auf städtischen Grundstücken. Dieser mündet in einen auszubauenden Graben von ca. 165 m Länge, der im Nordwesten des Plangebietes parallel zur Bahnlinie verläuft, zum geplanten Entwässerungskonzept gehört und dessen Gefälle in Richtung Jägerstraße ausgebildet wird. Der Grabenablauf erfolgt gedrosselt über eine Rohrleitung DN 400 in den vorhandenen RW-Kanal der Jägerstraße. Von diesem RW-Kanal wird das Oberflächenwasser weiter nördlich in die Schellohne abgeleitet. Mit dieser vorläufigen Lösung ist eine geregelte Oberflächenentwässerung des zukünftigen 1. Bauabschnitts gewährleistet und eine Verschlechterung gegenüber den bestehenden Verhältnissen auch auf den nordwestlich der Bahn gelegenen Grundstücken nicht zu erwarten.

Die Stadt Lohne hat im Rahmen des vorliegenden Geruchsgutachtens alle betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt. Dabei werden i.d.R. der Bestand als auch die Entwicklungsabsicht der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe abgefragt und aufgenommen. Die Flächen, die dann nach den Werten der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für eine Wohnbebauung zulässig sind, können im Rahmen der Planungshoheit von der Stadt Lohne als Wohnbaugebiet festgesetzt und bebaut werden. Dies ist mit der vorliegenden Planung und der beabsichtigten Realisierung des 1. Bauabschnitts auch geschehen. Darüber hinaus hat bereits derzeit der Einwender mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb Rücksicht auf die bereits vorhandene nördlich und westlich gelegene Wohnbebauung am Pirsch- und Biberweg zu nehmen, die einen erheblich geringeren Abstand zur Hofstelle des Einwenders einhalten als die Wohnbebauung des 1. Bauabschnitts (WA1) des vorliegenden Bebauungsplanes. Somit wäre eine uneingeschränkte Betriebserweiterung auch ohne die vorliegende Planung nicht möglich.

Die zukünftige weitere Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen des Einwenders wie z.B. das Ausbringen von organischem Dünger, ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung auch weiterhin möglich. Auch hier gilt natürlich das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme auch zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung am Pirschweg, die erheblich dichter an der Hofstelle des Einwenders liegt als das Allgemeine Wohngebiet 1 des vorliegenden Bebauungsplanes. Das gleiche gilt auch für die vom Einwender betriebene Hobbygeflügelzucht.

Die vorliegende Planzeichnung beinhaltet eine unabhängig von Grundstücksgrenzen geplante Gesamtkonzeption, wobei mindestens bis zur Reduzierung der Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und dem Grunderwerb einzelner im Plangebiet gelegener Flächen das Allgemeine Wohngebiet 2, einige Straßenabschnitte, ein Teil der öffentlichen Grünfläche sowie ein Teil der Flächen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers nicht realisiert werden können. Dennoch ist mit einer vorläufigen Lösung der Oberflächenentwässerung (s.o.) sowie mit einer vorläufigen alternativen Wegeführung der Planstraße A auch ohne die Inanspruchnahme von Flächen des Einwenders eine Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes 1 (1. Bauabschnitt) ohne weiteres möglich und wird von der Stadt Lohne auch weiterhin angestrebt.

Zu den Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes des Einwenders erläuterte die Verwaltung, dass entgegen der Annahme des Einwenders und des TÜV eine Erweiterung unzulässig wäre. Durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes vor etwa 10 Jahren wurde das Grundstück als Wohngebiet dargestellt. Eine Erweiterung des Betriebes würde somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen und wäre damit unzulässig. Der Betrieb genießt zwar Bestandsschutz, aber eine Ausweitung der Tierhaltung ist nicht zulässig. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan wie vorgestellt zu beschließen.

### **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 den Bebauungsplan Nr. 111 „Zwischen Jägerstraße und Vulhopsweg“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 3

## **5. Bebauungsplan Nr. 20 H "Wohnpark Klapphakenstraße"**

### **a) Aufstellungsbeschluss**

### **b) Vorstellung des Plankonzeptes**

**Vorlage: 6/023/2012**

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 31.08.2011 beschlossen, eine ca. 9.000 qm große Fläche an der Klapphakenstraße für die Errichtung eines Wohnparks an die VLP von Lehmden Projektmanagement GmbH, jetzt VLP Adenauerwohnpark GmbH, zu verkaufen. Das städtebauliche Konzept des Investors sieht den Bau einer Wohnanlage mit ca. 50 Wohneinheiten in energieeffizienter Bauweise sowie die Installation eines lokalen Nahwärmenetzes vor.

Für den Bereich des geplanten Wohnparks gilt der Bebauungsplan Nr. 20 „Achtern Thun“, der seit dem Jahre 1967 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Gebiet Flächen für die Landwirtschaft fest. Die Verwaltung schlägt daher vor, zur planungsrechtlichen Sicherung den Bebauungsplan Nr. 20 H „Wohnpark Klapphakenstraße“ aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Für die Umsetzung des Vorhabens ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zu schließen, in dem die Einzelheiten zum Bau des Wohnparks und der Erschließungsanlagen geregelt werden.

Anhand verschiedener Lagepläne und Ansichten wurde das Plankonzept von der Verwaltung vorgestellt und erläutert. Den bisherigen Beratungen lag ein Entwurf zugrunde, der Stadtvillen entlang der Klapphakenstraße vorsah und einen Kindergarten in zweigeschossiger Bauweise im Baugebiet. Bei der näheren Planung durch den Architekten stellte sich jedoch heraus, dass es sinnvoller sei, einen eingeschossigen Kindergarten zu bauen. Dafür reichte die vorgesehene Grundstücksfläche jedoch nicht aus. Das städtebauliche Konzept musste deshalb geändert werden, wobei im Ergebnis die Anzahl der Wohnungen gleich bleibt.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte in der Aussprache, dass das angedachte Blockheizkraftwerk planerisch nicht aufgenommen werden muss. Ziel muss es jedoch sein, das Blockheizkraftwerk zu verwirklichen und auch die umliegenden Gebäude des Landkreises zu beheizen.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 H „Wohnpark Klapphakenstraße“.
- b) 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: 14

## **6. Vergabe eines Umwelt- und Klimaschutzpreises Vorlage: 6/022/2012**

Der Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 02.02.2012 die Verwaltung beauftragt, Richtlinien für die Vergabe eines Umwelt- und Klimaschutzpreises zu erarbeiten und dem Ausschuss vorzustellen.

Den im Lohner Stadtrat vertretenen Fraktionen und Gruppen wurde ein Entwurf der von der Verwaltung erarbeiteten Richtlinie zur Abstimmung übersandt.

Von der SPD-Fraktion wurde angeregt, einen Natur-, Umwelt- und Klimaschutzpreis zu vergeben.

Nach Auffassung der Verwaltung ist es jedoch nicht erforderlich, den Begriff Naturschutz zusätzlich einzufügen, da Umweltschutz die Gesamtheit aller Maßnahmen zum Schutze der Umwelt mit dem Ziel der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlage aller Lebewesen mit einem funktionierenden Naturhaushalt umfasst.

Ferner wurde von der SPD-Fraktion angeregt, in der Zielsetzung des § 1 einen Bezug zu Lohne herzustellen. Dies scheint angemessen.

Vorschlagsberechtigt für den Klimaschutzpreis sollen alle Lohner Einwohnerinnen und Einwohner, alle Lohner Verbände, Vereine und Institutionen sowie die Mitglieder des Rates der Stadt Lohne sowie die Jury-Mitglieder der Stadt sein. Die Entscheidung über die Vergabe des Preises sollte einer Jury vorbehalten bleiben und nicht, wie von der SPD-Fraktion vorgeschlagen, durch den Stadtrat erfolgen, der zur Entscheidungsfindung sich einer Jury bedient. Auch sollte die Jury aus möglichst wenigen Ratsmitgliedern bestehen. Von daher wurde der bisherige Vorschlag der Verwaltung unter Berücksichtigung der Idee der SPD-Fraktion Vertreter aller Fraktionen und Gruppen, die Jury zu entsenden, aufgegriffen und vorgeschlagen, dass die Jury wie bisher aus dem Bürgermeister, dem Vorsitzenden des für Umweltfragen zuständigen Ausschusses und daneben aus drei vom Rat der Stadt Lohne bestimmten Personen besteht.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, den Begriff Natur mit aufzunehmen um einen Natur-, Klima- und Umweltschutzpreis zu vergeben. Hinsichtlich der Besetzung der Jury beschloss der Ausschuss nach kurzer Aussprache, dass diese aus dem Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter und dem Vorsitzenden des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses bestehen soll und jede Fraktion/Gruppe des Stadtrates je eine Person benennt, die nicht Mitglied des Rates ist.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Lohne beschließt alle zwei Jahre einen Natur-, Umwelt- und Klimaschutzpreis zu vergeben. Die Jury soll aus dem Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter und je einen Mitglied, welches von den jeweiligen Fraktionen/Gruppen des Stadtrates benannt wird und das nicht Mitglied des Stadtrates ist, sowie dem Vorsitzenden des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses, bestehen. Die der Niederschrift als Anlage beigefügte Richtlinie zur Vergabe des Preises ist entsprechend zu überarbeiten.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

## **7. Öffentlicher Personennahverkehr in Lohne; MobilUm Vechta Vorlage: 6/021/2012**

Nach § 2 Abs. 2 des Nds. Nahverkehrsgesetzes ist die Sicherstellung einer ausreichenden Bedienung mit Verkehrsleistungen im öffentlichen Personennahverkehr eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Im Rahmen eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes haben die Städte und Gemeinden die Verbesserung der verkehrlichen Mobilität als ein wichtiges Leitthema erkannt. Hieraus wurde das Projekt „MobilUmVechta“ entwickelt, welches im Laufe des Konzeptes an den Landkreis Vechta übergeben wurde.

„MobilUmVechta“ ist ein zukunftsweisendes Mobilitätssystem für den Landkreis Vechta. Unter Beteiligung der Städte und Gemeinden sowie der Verkehrsunternehmen soll mit „MobilUmVechta“ der Wirtschaftsstandort Landkreis Vechta gestärkt werden.

Über eine bei den Verkehrsunternehmen einzurichtende Mobilitätszentrale sollen zukünftig bedarfsorientierte Fahrten für die Bürgerinnen und Bürger im Landkreis Vechta angeboten werden. Dabei sollen die Fahrten nur erfolgen, wenn ein Bedarf in der Zentrale angemeldet worden ist. Die angemeldeten Bedarfe werden dann zu einer effektiven und kurzen Linienverbindung zusammengeführt, so dass jede Fahrt unter den bestmöglichen ökonomischen und zeitlichen Aspekten durchgeführt werden kann.

Das Konzept von „MobilUmVechta“ sieht vor, dass innerhalb der Kommunen eine Mobilität aller Bürgerinnen und Bürger unter Einbeziehung der Bahnhöfe erreicht wird. Die Anbindung der Bahnhöfe erfolgt für die Kommunen die über keinen eigenen Bahnhof verfügen, über die Nachbarkommune. So ist eine durchgängige Mobilität innerhalb des Landkreises Vechta sowie an die nächsten Oberzentren möglich.

Über das System „MobilUmVechta“ wird der Landkreis Vechta in seiner Wahrnehmung als attraktiver Wirtschaftsstandort gestärkt. So ist die Anbindung der Gewerbegebiete ein zentraler Baustein.

Neben dem Aufbau einer entsprechenden Infrastruktur zur Gewinnung von Fachkräften wird auch die Wohnqualität innerhalb des Landkreises Vechta durch „MobilUmVechta“ gestärkt. Durch die im Landkreis Vechta steigenden Einwohnerzahlen werden immer mehr Baugebiete in weiterer Entfernung zur Innenstadt angeboten. Hier wird über das System eine Anbindung an den Einzelhandel gewährleistet.

Auch für die ältere Bevölkerung wird „MobilUmVechta“ durch den Einsatz von Fahrzeugen mit einem barrierefreien Zustieg eine deutliche Verbesserung der Mobilität im ländlichen Raum bedeuten.

Die gesamten Aufwendungen für den laufenden Betrieb werden mit 1.126.000 Euro pro Jahr abzüglich der Fahrgeldeinnahmen kalkuliert. Diese werden bis zur Abdeckung des unternehmerischen Risikos den Verkehrsunternehmen zugeschlagen. Weitere Fahrgeldeinnahmen werden über einen Verteilungsschlüssel auf die Kommunen, die Verkehrsunternehmen und den Landkreis Vechta verteilt.

Die jährlichen Aufwendungen sollen wie folgt verteilt werden:

Regionalisierungsmittel (Land Niedersachsen):	350.000 Euro
Städte und Gemeinden:	257.000 Euro, davon Stadt Lohne 50.000 Euro
Verkehrsunternehmen:	182.000 Euro
Landkreis Vechta:	337.000 Euro

Das Projekt hat eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren. Zum Ende dieses Zeitraumes soll auf Grundlage der erzielten Fahrgastzahlen über die Fortsetzung des Projektes neu beraten werden.

In der Aussprache erläuterten Bürgermeister Gerdsmeyer und die Verwaltung auf verschiedene Anfragen, dass zunächst ein Grundkonzept für dieses Projekt geschaffen wurde. Wichtig sei es, dieses Konzept im Laufe des Projektablaufs kontinuierlich zu verbessern und weiter zu entwickeln. Bürgermeister Gerdsmeyer betonte die großen Chancen dieses Projektes insbesondere durch die Teilnahme von 10 Städten und Gemeinden.

Angesichts der hohen Kosten und der Subventionierung der Busunternehmen sprach sich ein Ausschussmitglied gegen das Projekt aus.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, das Projekt MobilUm Vechta für zwei Jahre ab Beginn mit max. 50.000,00 € pro Jahr zu unterstützen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

## **8. Neubau eines Stillgewässers südwestlich des Hopener Burgwaldes Vorlage: 61/009/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund des sachlichen Zusammenhanges dieser Tagesordnungspunkt zusammen mit dem in der Einladung aufgeführten TOP 17 (Zuschuss an den Fischereiverein e. V. für den Bau einer Teichanlage in Hopen) beraten werden sollte. Im Protokoll entfällt dieser TOP somit und die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden in der Nummerierung entsprechend geändert.

Seitens des Ausschusses wurden hiergegen keine Bedenken erhoben.

Der Fischereiverein Lohne e. V. beabsichtigt in Ergänzung der bereits vorhandenen Teichanlage in Hopen ein weiteres naturnah ausgebautes Stillgewässer in einer Größe von ca. 5.700 m<sup>2</sup> anzulegen. Das neue Gewässer soll durch einen Stichkanal mit den vorhandenen zwei Teichen verbunden werden und sich durch Grundwassereintrag und den Zulauf vom Hopener Mühlenbach bis zur vorgesehenen Wasserspiegelhöhe füllen. Der Teich soll ca. 5.7000 qm groß werden mit einer Tiefe von 1,70 bis 3,20 m damit sich das Wasser in den Randzonen erwärmen kann, der Teich aber gleichzeitig so tief ist, dass er im Winter nicht vollständig durchfriert.

Die Fläche ist Teil des ca. 23 ha Kompensationsflächenpools. Die nun geplante Wasserfläche bietet die Möglichkeit ein weitgehend ungestörtes Stillgewässer anzulegen, das sich im Verbund mit der vorhandenen Feuchtfläche zu einem hochwertigen Biotop von immerhin 1,5 ha Fläche entwickeln kann.

Für den Teichausbau einschl. Bepflanzungen und Ufersicherung sind lt. den eingeholten Angeboten des Fischereivereins Investitionen in Höhe von 85.000,00 € erforderlich. Dazu kommen Eigenleistungen des Vereins im Wert von 7.000,00 €. Der Fischereiverein beantragt einen Zuschuss in Höhe von 50.000,00 €.

Der Finanzausschuss hat vorbehaltlich der Zustimmung des Bauausschusses einen Zuschuss zur Baumaßnahme in Aussicht gestellt. Die Finanzmittel werden im Nachtragshaushalt 2012 bereitgestellt.

In der Diskussion sprach sich ein Ausschussmitglied deutlich gegen die geplante Maßnahme aus und betonte, dass der Natur bei Verwirklichung eher Schaden zugefügt werde.

Andere Ausschussmitglieder begrüßten die Maßnahme und sprachen sich dafür aus, die Anlage auch der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Einige Ausschussmitglieder waren der Auffassung, dass ein Biotop eher nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollte und sprachen sich dagegen aus.

In diesem Zusammenhang erläuterte die Verwaltung die Nutzung der Anlage durch den Fischereiverein zu Vereinszwecken.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem vorgestellten Bau einer Teichanlage in Hopen wird zugestimmt. Die Anlage soll auch der Öffentlichkeit zugänglich sein.

Für die Erweiterung der Teichanlage wird dem Fischereiverein Lohne e. V. ein Zuschuss in Höhe von 50.000,00 € als Festbetrag gewährt. Die Finanzmittel werden im Nachtragshaushalt 2012 bereitgestellt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mast-schweinestalles auf dem Grundstück Am Sillbruch 20  
Vorlage: 65/043/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antragsteller, ein Landwirt, der einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet, eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mastschweinestalles für 1.490 Mastplätze auf einer nicht hofzugehörigen Grundstücksfläche in Bokern, Am Sillbruch, eingereicht hat. Außerdem wird beantragt, in der Nähe des Mastschweinestalles eine Remise mit Wohnhaus zu errichten. Als Begründung führt der Antragsteller aus, dass auf seinem Betriebsgrundstück An der Grotte 5 die Erweiterung und Weiterführung der Tierhaltungsanlage in Nordlohne nicht genehmigungsfähig ist.

Der Landkreis Vechta teilt hierzu mit, dass eine Erweiterung der Tierhaltungsanlage um 1.490 Mastschweineplätze an der Hofstelle An der Grotte 5 nach grober Einschätzung möglich erscheint, wenn die Erweiterung mit einer entsprechenden Abluftreinigungsanlage versehen wird. Außerdem ist unter dem Aspekt der Schonung des Außenbereichs eine Ansiedlung am Standort Am Sillbruch 20 nicht erforderlich und aus Immissionsgründen nicht realisierbar (unbeteiligtes Wohnen).

Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beurteilt. Das Gebäude liegt in der Ortslage Bokern-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Errichtung eines Mastschweinestalles am Standort Am Sillbruch 20 wird nicht erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Jungrinderstall (288 Plätze) und Änderung Remise zum Jungrinderstall (44 Plätze) auf dem Hofgrundstück Langweger Str. 121  
Vorlage: 65/047/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass die landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich der Stadt Lohne liegt und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Benachbartes Wohnen im Außenbereich ist mindestens 300 m entfernt. Auf der Hofstelle wird eine Schweine- und Rinderhaltung betrieben. Beantragt ist die Erweiterung der Rinderhaltung um 332 Jungrinderplätze.

Nach Abschluss der Baumaßnahme dürfen auf der Hofstelle 1975 Mastschweine gehalten werden. Außerdem werden 126 Jungrinder- (1 – 2 Jahre), 332 Jungrinder- (0,5 – 1 Jahr) und 184 Aufzucht-kälberplätze betrieben.

Der VDI Richtlinienabstand der insgesamt beantragten Tierhaltung beträgt 310 Meter, der laut Richtlinie gegenüber Wohnen im Außenbereich auf 155 Meter halbiert werden kann. Der volle Richtlinienabstand wird in diesem Fall zu allen benachbarten Wohnhäusern im Außenbereich eingehalten. In der Nachbarschaft liegt nur eine weitere Hofstelle mit Tierhaltung (300 m Entfernung). Eine Berücksichtigung von Vorbelastungen ist nicht erforderlich.

Die VDI 3894 „Emissionen aus Tierhaltung“ setzt für einen Jungrinderplatz eine Ammoniakemission von etwas 3 kg / Jahr an. Dies bedeutet, dass aus der geplanten Erweiterung zusätzliche Ammoniakemissionen von bis zu 996 kg / Jahr resultieren können. Wald- und Biotopstrukturen sind erst in Abständen von mehr als 500 m zur Hofstelle vorhanden. Durch Vergleichsbetrachtung vorhandener Berechnungen kann angenommen werden, dass die zusätzlichen Ammoniakemissionen (996 kg) in diesen Abständen eine Stickstoffzusatzdeposition von maximal 0,1 kg / ha u. Jahr verursachen. Diese geringe Zusatzbelastung ist aufgrund der vorhandenen Hintergrundbelastung im Landkreis Vechta von etwa 50 kg / ha (Schätzung LWK) irrelevant.

Weiterhin teilt der Landkreis Vechta mit, dass aus Sicht des Emissionsschutzes gegen eine Genehmigungserteilung keine Bedenken bestehen und für die umliegenden Biotopstrukturen keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar sind.

In der Aussprache führte ein Ausschussmitglied aus, dass er hier dem Bau zustimmen könne da es sich um die Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage handelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu den beantragten Baumaßnahmen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 4

### **11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung einer Maschinenhalle zum Mastschweinegestall, Änderung Sauenstall Nr. 2 zum landwirtschaftlichen Lager und Abbruch Sauenstall Nr. 3 auf dem Grundstück Kokenger Weg 1 Vorlage: 65/046/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass die landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich der Stadt Lohne liegt und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. In unmittelbar südöstlicher Nachbarschaft befindet sich ein einzelnes Wohnhaus, welches nicht zu einer Hofstelle mit Tierhaltung gehört. Nördlich zur Hofstelle liegen zwei weitere Hofstellen mit Tierhaltung. Beantragt ist die Aufgabe der vorhandenen Sauenhaltung bei gleichzeitigem Ausbau der Mastschweinehaltung innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur. Neben der kleinen Rinderhaltung wird derzeit eine ebenfalls kleine Sauenhaltung und Schweinemasthaltung betrieben mit folgenden Plätzen: 20 Sauen, 60 Ferkel, 62 Mastschweine.

Beantragt ist die Änderung auf insgesamt 251 Mastschweineplätze. Dabei sollen die alten Sauen- bzw. Ferkelställe nicht mehr für Tierhaltung genutzt werden, sondern eine vorhandene Maschinenhalle zum Mastschweinegestall mit 200 Mastplätzen umgebaut werden.

Zu den Emissionen der vorhandenen bzw. der insgesamt geplanten Schweinehaltung teilt der Landkreis Vechta mit, dass diese in etwa vergleichbar sind. Erfahrungsgemäß haben Stallneubauten im Vergleich zu Altställen ein deutlich niedrigeres Emissionspotential. Insofern kann eher eine Emissionsverbesserung erwartet werden.

Weiterhin teilt der Landkreis Vechta mit, dass negative Emissionsauswirkungen innerhalb der Nachbarschaft durch die beantragten Änderungen nicht zu befürchten sind.

Als Auflage ist in die Genehmigung aufzunehmen, dass die Abluft von Stall Nr. 2 zentral am nördlichen Stallende mind. 2 m über dem Gebäudefirst senkrecht nach oben abzuleiten ist. Außerdem ist ab Inbetriebnahme des Stalles Nr. 2 die Nutzungsaufgabe für die Gebäude Nr. 2 und 3 zu erklären.

Die Erschließung ist derzeit über einen Schotterweg (Kokenger Weg) gesichert, der mehrmals jährlich durch die Stadt Lohne gerade geschoben wird. Für den Erschließungsweg ist ein erheblicher Bedarf zum Ausbau gegeben.

Durch die geplante Baumaßnahme ist die Erschließung genehmigungsrechtlich nicht mehr gesichert. Um die Erschließung sicherzustellen, ist es daher erforderlich, den Bauherren zu verpflichten, sich bei einem Ausbau der Straße an den Kosten entsprechend zu beteiligen bzw. sich bis zum Ausbau mit einem jährlichen Geldbetrag an den Unterhaltungskosten beteiligt.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung, dass es sich bei dem Kokenger Weg um eine öffentliche Straße nach dem Nds. Straßengesetz handelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu den beantragten Baumaßnahmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass bei einem Ausbau der Straße Kokenger Weg der Bauherr sich an den Ausbaurkosten entsprechend beteiligt bzw. bis zu einem Ausbau sich mit einem jährlichen Geldbetrag an den Unterhaltungskosten beteiligt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.04.2009, Neubau des Rinderstalles Nr.10 mit der Remise Nr. 11/12, Hinter der Klus 6  
Vorlage: 65/030/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antragsteller die 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.04.2009, Neubau des Rinderstalles Nr. 10 mit der Remise Nr. 11/12 auf dem Grundstück Hinter der Klus 6 beantragt hat. In der gesamten Tierhaltungsanlage dürfen nicht mehr als 556 Mastschweineplätze und 78 Rinderplätze eingerichtet und betrieben werden. In dem geplanten Stall Nr. 10 werden nach der Durchführung der Baumaßnahme 66 Rinder gehalten. Mit dem Bau des Rinderstalles Nr. 10 wurde bisher nicht begonnen. Der Eigentümer beantragt daher die Genehmigung um 3 weitere Jahre zu verlängern.

Die Verlängerung einer Baugenehmigung ist wie ein Bauantrag und stets nach der aktuellen Sach- und Rechtslage zu entscheiden. In dem vorliegenden Antrag handelt es sich um ein Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), das nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Zum damaligen Genehmigungsverfahren wurde die Immissionssituation vom Landkreis Vechta geprüft und dargestellt. Hierzu teilt der Landkreis Vechta mit, dass sich diese Situation in den vergangenen 4 Jahren nicht geändert hat und danach gegen eine Verlängerung der Baugenehmigung keine Bedenken bestehen. In dem Schreiben wird weiterhin mitgeteilt, dass es zu keinen unzulässigen Geruchsmissionen in den nördlich angrenzenden Baugebieten Nr. 29 und 29 A (Hamberg) führt.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.04.2009, Neubau des Rinderstalles Nr. 10 mit der Remise Nr. 11/12, wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 4

### **13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Am Wittläpel 6 Vorlage: 65/042/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Antragsteller, ein Landwirt und seine Mutter, einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften. Die Antragsteller beantragen auf ihrem Betriebsgrundstück (Hofstelle), Am Wittläpel 6, ein Betriebsleiterwohnhaus mit ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem zusätzlichen Arbeitszimmer sowie ein Nebengebäude mit einer Größe von ca. 50 m<sup>2</sup> als Doppelgarage mit Geräteraum. Das vorhandene Wohnhaus wird als Altenteilerwohnhaus von der Mutter weiter genutzt.

Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beurteilt. Danach ist die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs um ein Betriebsleiterwohnhaus zulässig.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses wird erteilt unter der Maßgabe, dass es sich um einen Vollerwerbsbetrieb handelt. Dies ist vom Landkreis Vechta zu prüfen.

Ausschussmitglied Blömer war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

**14. Platz Landwehrstraße / Brinkstraße (Umbau der Brunnenanlage)**  
**Vorlage: 66/009/2012**

Die Umgestaltung der Brunnenanlage - ehem. Brunnenanlage Krone - südlich der Straßenkreuzung Brinkstraße / Landwehrstraße zu einem begrünten Aufenthaltsplatz mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten ist im Bauprogramm 2012 mit Kosten von ca. 30.000,00 € enthalten.

Anhand eines Lageplanes und einer Ansicht erläuterte die Verwaltung die geplante Umgestaltung. Danach ist vorgesehen, die Brunnenanlage zurückzubauen und einen Platz mit Aufenthaltsqualität zu gestalten. Beabsichtigt ist, einen Baum zu pflanzen sowie Ruhebänke und ein Spielgerät aufzustellen. Der Gehweg an der Brinkstraße soll um ca. einen Meter verbreitert werden.

In der Beratung wies ein Ausschussmitglied auf das Radverkehrskonzept sowie die Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes hin und regte an, die Umgestaltung zunächst zurückzustellen.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte dazu aus, dass die Umgestaltung in diesem Bereich keine Auswirkungen auf die genannten Pläne haben dürfte.

**Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

**15. Herstellung eines Parkplatzes an der Brinkstraße 16**  
**Vorlage: 66/020/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass sich durch den Kauf des Grundstückes Brinkstraße 16, Flurstück 206/3, mit einer Fläche von 868 m<sup>2</sup> die Möglichkeit zur Herstellung eines Parkplatzes an der Brinkstraße ergibt und stellte die Planung anhand einer Präsentation vor. Danach ist der Bau eines befestigten Parkplatzes mit 26 Stellplätzen vorgesehen.

Die Kosten für den Parkplatz werden auf ca. 65.000,00 € geschätzt und sind im Haushalt der Stadt Lohne noch nicht vorgesehen.

In der Beratung wies ein Ausschussmitglied darauf hin, dass der Bau eines Parkplatzes in diesem Bereich keine sinnvolle städtebauliche Lösung sei.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass eine fußläufige Verbindung zur Gertrudenschule geplant sei.

**Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Ausschussmitglied Overmeyer war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

---

**16. Benennung von Straßen**  
**Vorlage: 60/016/2012**


---

Der Heimatverein hat Vorschläge für die Benennung der Straßen im Baugebiet Nr. 111 „zwischen Jägerstraße und Vulhopsweg“ gemacht.  
Die Vorschläge sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

In der Beratung wurde darauf hingewiesen, dass angrenzend an dieses Baugebiet die Straßen nach Nordseeinseln bezeichnet wurden. Es wurde daraufhin der Vorschlag gemacht, für die drei Planstraßen die Namen von Ostseeinseln zu verwenden und die Verwaltung beauftragt, entsprechende Vorschläge zu unterbreiten.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Benennung der Straßen im Plangebiet Nr. 111 sollen die Namen von Ostseeinseln verwendet werden.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

---

**17. Antrag der CDU-Fraktion zu Förderungsmöglichkeiten für Dachbegrünungen**  
**Vorlage: 6/016/2012**


---

Ein Mitglied der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag, verschiedene Förderungsmöglichkeiten für Dachbegrünungen zu prüfen. Der Antrag ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Es können sowohl ökologische Aspekte (z. B. die Erhöhung der Grundflächenzahl bzw. ökologische Festsetzungen in Bebauungsplänen) als auch finanzielle Fördermöglichkeiten (z. B. Reduzierung der Niederschlagswassergebühren, Zuschüsse für Neuanlagen) berücksichtigt werden.

Ökologisch betrachtet, werden durch Dachbegrünungen nicht nur das Raumklima von Gebäuden verbessert, sondern auch Schadstoffe aus der Luft gefiltert, die Aufheizung der Stadt vermindert, die Siedlungsentwässerung entlastet und ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Neben der Festsetzung in Bebauungsplänen, dass bestimmte Dächer

zu begrünen sind, besteht gleichzeitig die Möglichkeit, eine verträgliche Erhöhung der Grundflächenzahl zuzulassen.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, dass eine finanzielle Förderung aufgrund der relativ geringen Kosten eher unattraktiv sei. Vielmehr sei es sinnvoll, durch praktische Vergünstigungen die Anlegung von Dachbegrünungen zu fördern. Vorstellbar sei z. B. dass begrünte Dächer nur zu einem Teil bei der Berechnung der Grundflächenzahl berücksichtigt werden.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass bei Wohnbauvorhaben in der Regel nur die Nebenanlagen mit einer Dachbegrünung versehen werden können und regte an, auch gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten mit einer Dachbegrünung zu versehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Anlegung von Dachbegrünungen sowohl bei privaten als auch bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauvorhaben soll durch praktische Vergünstigungen gefördert werden. Dies soll zukünftig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

### **18. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.07.2012; Einführung einer verbindlichen Mindestbreite von 2,50 m pro Parkplatz Vorlage: 66/018/2012**

Ein Mitglied der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag und betonte, dass die Regelbreite eines Parkplatzes 2,50 Meter als Mindestmaß sein sollte.

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass Straßenverkehrsanlagen, u.a. auch Parkplätze, in Lohne nach der EAE 85 („Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrstechnik – Arbeitsgruppe Straßenentwurf) geplant und ausgeführt werden. Nach dieser Empfehlung sollen Parkplätze 2,50 Meter breit hergestellt werden.

In Lohne ist es seit Jahren gängige Praxis, Parkplätze in 2,50 Meter Breite herzustellen. Dieser Standard soll auch in Zukunft, wo immer es möglich ist, weiter angewandt werden.

In der Beratung führte Bürgermeister Gerdesmeyer aus, dass mit einem entsprechenden Beschluss klargestellt werden könnte, dass auch zukünftig so verfahren werden soll.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen, zukünftige Parkplatzanlagen weiterhin nach den anerkannten Regeln der Technik im Sinne der EAE 85, **wenn möglich 2,50 m breit**, herzustellen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**19. Ausübung von Vorkaufsrechten; Antrag der Ratsgruppe Lohner gem. § 56 NKomVG  
Vorlage: 6/024/2012**

Ein Mitglied der Ratsgruppe Lohner erläuterte den mit Schreiben vom 08.03.2012 gestellten Antrag:

„Der Ausschuss möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, die B-Pläne entlang der Brinkstraße von der Josefstraße/Nieberdingstraße bis zur Krankenhausstraße dahingehend zu ändern, dass zukünftig die Stadt Lohne bei Verkäufen von Grundstücken angrenzend an die Brinkstraße ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB erhält.“

Dieser Antrag wurde nach einer Beratung in der Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses am 19.03.2012 zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt, Lösungsmöglichkeiten vorzustellen.

Seitens der Verwaltung wurde hierzu erläutert, dass ein gemeindliches Vorkaufsrecht der Sicherung städtebaulicher Planungen einer Gemeinde dient.

Voraussetzung und Verfahren sind in den §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch geregelt. Grundvoraussetzung für die Ausübung eines Vorkaufsrechts ist stets, dass ein Grundstück verkauft wird und das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung rechtfertigt.

Die Gemeinde hat ein gesetzliches Vorkaufsrecht in den im § 24 Abs. 1 BauGB aufgezählten Fällen, so z.B. an Verkehrsflächen in Bebauungsplangebieten oder an Grundstücken in Sanierungsgebieten. Die Entscheidung, ob sie von ihrem Recht Gebrauch macht, steht in ihrem Ermessen.

Nach § 25 BauGB kann die Gemeinde für Gebiete, in denen sie städtebauliche Maßnahmen durchführen will, durch Satzung Flächen bestimmen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht.

Um die Fuß- und Radwege zu optimieren, wäre es denkbar für den genannten Straßenzug Bebauungspläne aufzustellen bzw. vorhandene zu ändern und darin entsprechende Verkehrsflächen darzustellen. Möglicherweise könnte dann sukzessiv die Fuß- und Radweg Situation verbessert werden.

Ob die an gesprochenen Leerstände und die schlechte Bausubstanz etlicher Häuser die Durchführung einer Sanierung rechtfertigt, erscheint fraglich. Jedenfalls wäre vorher ein Sanierungsgebiet nach entsprechender Voruntersuchung, in der die Notwendigkeit der Sanierung festgestellt wird, förmlich festzulegen.

In der Beratung äußerte sich ein Ausschussmitglied dahingehend, dass es sinnvoll sei, wenn der Stadt Lohne ein Vorkaufsrecht zustehen würde und sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen kann, aber nicht zwingend muss.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass nach bisheriger Praxis auf dem Verhandlungswege bereits ansehnliche Fortschritte erreicht worden seien. Nach seiner Auffassung seien in dieser konkreten Situation formalrechtliche Verfahren eher erschwerend als von Nutzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bebauungspläne entlang der Brinkstraße, von der Josef-/Nieberdingstraße bis zur Krankenhausstraße, sollen dahingehend geändert werden, dass zukünftig die Stadt Lohne bei Verkäufen von Grundstücken angrenzend an die Brinkstraße ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB erhält.

mehrheitlich abgelehnt

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

**20. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Nebenanlagen, Gartenstr. 4 A  
Vorlage: 61/014/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bauherr plant auf dem Grundstück Gartenstraße 4 in der zweiten Bauzeile ein Wohngebäude mit 3 Wohnungen und Nebenanlagen zu errichten. Das Grundstück hat insgesamt eine Größe von 1237 qm und befindet sich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 20 – 2. Änderung der Stadt Lohne. In diesem Bereich ist ein 32 m tiefer Bau-  
teppich nutzbar, der von dem geplanten Gebäude im rückwärtigen Bereich um 1,00 m und von der 4 m breiten Garage um 3,87 m überschritten wird. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Mehrfamilienhaus, dass giebelständig zur Straße 30 m tief in das Baugebiet hineingebaut wurde.

Die Nachverdichtung großer Baugrundstücke ist städtebaulich sinnvoll und wird bereits seit Jahren von der Stadt Lohne durch die Anpassung bestehender B – Pläne unterstützt. Die geplante Überschreitung der Baugrenze wird daher als städtebaulich vertretbar angesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Nebenanlagen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

**21. Mitteilungen und Anfragen**

**21.1. Bauvorhaben Jägerstraße 48**

Eine Anfrage bezog sich auf die Dachgestaltung des Bauvorhabens.

**21.2. Ampelanlage Dinklager Straße/Vechtaer Straße**

Ein Ausschussmitglied bat darum, auch auf der Vechtaer Straße eine Behelfsampel aufzustellen.

### **21.3. Grundwassergutachten aus dem Jahre 1950**

Ein Ausschussmitglied bat darum, nach dem Grundwassergutachten aus dem Jahr 1950/1952 zu forschen. Das Gutachten wurde seiner Zeit von der Stadt Lohne in Auftrag gegeben.

### **21.4. Radweg Landwehrstraße**

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach der Beschilderung des Geh-/Radweges auf der Nordseite der Landwehrstraße zwischen der Straße Am Grevingsberg und dem Bergweg.

Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass hinsichtlich der Beschilderung zwischen der Verkehrssicherheitskommission und der Stadt Lohne eine unterschiedliche Rechtsauffassung besteht und die Angelegenheit zur Zeit im Verkehrsministerium geprüft wird.

### **21.5. Kurzfristige Maßnahmen Radverkehrskonzept**

Im April 2011 fand im Rathaus eine Besprechung mit der Straßenverkehrsbehörde zwecks Umsetzung des Radverkehrskonzeptes statt. Die Markierung von Radfahrerschutzstreifen auf bestimmten Straßen sollte kurzfristig ausgeführt werden. Die dafür erforderliche verkehrsbehördliche Anordnung wurde im August 2012 erteilt.

Anfang September wurde Vergabebeschwerde gegen die bisherige Vergabepaxis der Stadt Lohne eingelegt. Am 26.09.2011 bestätigte das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Vechta, dass gegen die Vergabe keine Bedenken bestehen. Aufgrund der schlechten Witterung konnten im Herbst aber keine weiteren Markierungsarbeiten mehr durchgeführt werden.

Im April und Mai 2012 wurden in der Voßbergstraße, Wicheler Straße und Wicheler Flur Schutzstreifen für Radfahrer aufgebracht.

Weitere Markierungsarbeiten ruhen, da wieder Beschwerde eingelegt wurde. Diese Angelegenheit ist noch nicht abschließend geklärt.

### **21.6. Ampelanlage Dinklager Straße/Pöppelmann**

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass die Radfahrer ihr Grün anfordern müssen und bat darum, die Schaltung zu ändern.

Die Verwaltung führte dazu aus, dass die Anlage zur Zeit im Probetrieb läuft und der Signalplan noch entsprechend angepasst werden soll.

Tobias Gerdesmeyer  
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer