

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 15.11.2012
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer bis TOP 5

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

bis TOP 11

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Bebauungsplan Nr. 59 "Drostenweg" Neufassung; Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/023/2012
2. Bebauungsplan Nr. 39 A – 2. Änderung für das Gebiet "Josefstraße"; Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/024/2012
3. Bebauungsplan Nr. 103 - 1. Änderung "Brägel Nord"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/021/2012
4. Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2012 zum Bebauungsplan Nr. 138
Vorlage: 61/022/2012
5. Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet „Ehrendorf, nördlich Lindenweg“
 - a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
 - b) Auslegungsbeschluss
 - c) Prüfung der Baugebiete Lindenweg / Wöhrde hinsichtlich einer NachverdichtungVorlage: 61/020/2012
6. Aufhebung von Baugestaltungssatzungen
Vorlage: 6/027/2012
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Mastschweinestalles, Märschendorfer Straße 92
Vorlage: 65/055/2012
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllerundbehälters mit Folien-dachkonstruktion, Sandmanns Kamp 2
Vorlage: 65/057/2012
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Überdachung zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte, Sandmanns Kamp 2
Vorlage: 65/059/2012
10. Zustimmung zum Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung einer Sauenanlage, An den Teichen 27
Vorlage: 65/063/2012
11. Neubau eines Wasserwerkes, Am Grevingsberg
Vorlage: 65/064/2012
12. Bauprogramm 2013
Vorlage: 66/024/2012
13. Mitteilungen und Anfragen
 - 13.1. Sanierung Bergweg
 - 13.2. Wohnpark Klapphakenstraße

- 13.3. Kompensationsflächen B-Plan 138
- 13.4. Grundstücksgrößen im Bereich B-Plan 111
- 13.5. Besichtigung Klimacenter Werlte

Öffentlich**1. Bebauungsplan Nr. 59 "Drostenweg" Neufassung; Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/023/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Drostenweg“ Neufassung im Norden des Plagebietes einen kleinen Erschließungsstich festsetzt, der zu einem geringen Teil (ca. 35 qm) über eine private Grundstücksfläche verläuft. Der Eigentümer dieses Grundstückes hat sich gegen die Inanspruchnahme dieser Fläche gewandt, mit dem Hinweis, dass auf einer benachbarten Fläche ein Grundstücksvertrag zwischen Stadt und dem angrenzenden Eigentümer geschlossen worden ist, der eine hinreichend große Fläche für eine zukünftige Erschließung sichert. Nach Prüfung dieses Sachverhalts wurde eine Änderungsplanung dieses Erschließungsweges den beteiligten Anliegern sowie dem Landkreis Vechta zur Kenntnis und Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.11.2012 übersandt.

Der Landkreis Vechta hat zu der Planänderung keine Bedenken, andere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 59 in der jetzt vorgestellten Fassung als Satzung zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 59 „Drostenweg“ Neufassung mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**2. Bebauungsplan Nr. 39 A – 2. Änderung für das Gebiet "Josefstraße"; Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/024/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39A – 2. Änderung für das Gebiet „Josefstraße“ sowie die Begründung hierzu den beteiligten Anliegern sowie dem Landkreis Vechta zur Kenntnis mit der Möglichkeit einer Stellungnahme bis zum 05.11.2012 übersandt wurden.

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

Landkreis Vechta vom 02.11.2012**Zum Städtebau**

Der Anregung bezüglich der Kennzeichnung dieser Bauleitplanung als einfachen Bebauungsplan und der Hinweis zur Unwirksamkeit des Ursprungsplans bei Rechtskraft der vorliegenden Planung wird berücksichtigt.

Der Hinweis zum Immissionsschutz bezieht sich auf das Baugenehmigungsverfahren für den geplanten Neubau einer Schulmensa. Insoweit wird der Hinweis zur Kenntnis genommen und ggfls. im Bauantragsverfahren berücksichtigt.

Frau N. vom 04.11-2012

Die Stellungnahme von Frau N. stellt überwiegend auf das konkret geplante Bauvorhaben, also dem Neubau einer Mensa ab. Die Standortfrage und die konkrete Ausführung des geplanten Bauvorhabens sind jedoch nicht Teil der Bauleitplanung. Im Bauleitplanverfahren geht es in erster Linie um die richtige Zuordnung der einzelnen Baugebiete untereinander, der grundsätzlichen Erschließung der Baugebiete, der Immissionen, der Eingriffe in Natur und Landschaft etc..

Die Wahl des Standortes eines Bauvorhabens obliegt dem Bauherren, der dabei die gesetzlichen Vorschriften einhalten muss. In Bezug auf die Nachbarn sind das insbesondere die Abstandsvorschriften.

Das Grundstück der Von-Galen-Schule liegt innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes und ist durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf als Schulgrundstück besonders gekennzeichnet.

In allgemeinen Wohngebieten sind gleichberechtigt neben Wohngebäuden Anlagen für ...kulturelle... Zwecke allgemein zulässig.

Zu den Anlagen für kulturelle Zwecke gehören auch Schulgebäude einschl. der Bestandteile, die dem Anlagenzweck dienen und in einem organisatorischen, räumlich-funktionalen Zusammenhang zu ihr stehen. Hierunter fallen auch Schulkantinen und – cafeterias.

Auch eine Musikschule ist als kulturelle Einrichtung im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Das gilt auch für Konzerthallen und ähnliche Räumlichkeiten für musikalische Darbietungen.

Von daher ist die Mensa – auch ohne die Änderung des Bebauungsplanes – bereits jetzt zulässig. Das gilt auch für die Nutzung des Raumes für Musikunterricht, Vorspiele und Konzerte.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird „nur“ der überbaubare Bereich geändert.

Dabei gilt auch hier der Grundsatz, dass die Wohnruhe nicht unzumutbar beeinträchtigt werden darf.

Auch wenn der geplante Neubau nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens ist, wird seitens der Verwaltung zu den aufgeworfenen Punkten folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu 1.1.1 Ausschüsse können die Tagesordnung durchaus bei Bedarf ergänzen. Die gesetzlichen Regelungen gelten jedoch nur für gesetzlich vorgeschriebene Ausschüsse. Der Bauausschuss ist jedoch ein freiwillig gebildeter Ausschuss, so dass die Vorschriften über die Bekanntmachung der Tagesordnung nicht gelten. Die Vorschriften über die Bekanntmachung der Tagesordnung sollen den Bürgern die Möglichkeit geben sich über die Arbeit der Gremien zu informieren. Die Information über die Bauleitplanung erfolgt durch das im BauGB geregelte Verfahren. Frau N. wurde das Konzept des Bebauungsplanes und der Begründung übersandt, so dass sie auch über die Planung informieren konnte.

Zu 1.2 Das Datum vom 24.03.2011 ist dadurch zustande gekommen, dass in der Fußzeile ein Textfeld aufgenommen ist, dass sich bei Aufruf der Word-Datei automatisch aktualisiert. Das korrekte Datum des faunistischen Berichts lautet: 11.09.2010.

Zu 1.3 Faunistische Berichte beziehen immer auch die nähere Umgebung des eigentlichen Untersuchungsgebietes mit ein, so dass in diesem Fall der Bericht zum Bebauungsplan Nr. 139, dessen Geltungsbereich westlich, östlich und südlich am Plangebiet angrenzt, auch für den vorliegenden Bebauungsplan herangezogen werden kann. Im Innenbereich geht man davon aus, dass erst bei größeren Veränderungen im Gebiet und nach einer Zeitdauer von ca. fünf Jahren eine Aktualisierung erforderlich ist.

Zu 1.4. Entsprechend der Aussagen des o.a. Faunaberichts ist davon auszugehen, dass auch mit der Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna verbunden sind. Es wird nicht mit negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Fledermäuse und Vögel und deren günstigen Erhaltungszustand sowohl im Naturraum als auch im gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet gerechnet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht einschlägig. Ein Kompensationsbedarf für die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel lässt sich nicht ableiten.

Zu 1.5 Eine Flächebilanz in einem Bebauungsplan bedarf nicht eines katastertechnischen Nachweises.

Zu 2.1 Südlich auf den Grünflächen der Von-Galen-Schule ist ein hinreichend großer Spielplatz vorhanden.

Zu 2.2 Eine Verschiebung des geplanten Mensaanbaus ist aus logistischen Gründen nicht sinnvoll. Darüber hinaus soll die verbleibende Fläche des Verkehrsübungsgartens als eigenständiger Außenbereich für den Schulkindergarten genutzt werden. Eine Verschiebung der Mensa würde darüber hinaus zu erheblichen Belichtungseinschränkungen der anliegenden Schulkindergartenräume führen. Weiterhin würde eine solche Verschiebung das bisher geplante sparsame Raumkonzept beeinträchtigen (Anbindung der neuen WC-Anlage). Darüber hinaus kann bei einem Abstand von ca. 10 m zwischen dem Gebäude der Einwenderin und dem geplanten Mensaneubau bei einer Gesamthöhe von ca. 4,20 m keine Rede von vermindertem Lichteinfall oder gar ungesunde Klimaverhältnissen sein. Nach den gesetzlichen Vorschriften ist ein Grenzabstand von 3 m zum Nachbargrundstück einzuhalten. Dieser Abstand wird eingehalten. Von daher wird das Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt. Wenn auch die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die vorhandenen Gebäude größere Abstände zum Wohnhaus von Frau N. vorsehen ist die Stadt nicht gehindert den Bebauungsplan zu ändern und ein Gebäude in dem bisher unbebauten Bereich zwischen dem Schulgebäude und der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Zu 3 Der Standort der geplanten Mensa ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Zu 4 Die Stadt Lohne kann in der vorliegenden Planung keine Einschränkung der Sicherheit der Schulkinder erkennen. Eine Sichtbehinderung ist durch die vorliegende Planung ebenfalls nicht zu befürchten. Eine Vergrößerung der Bushaldebucht ist derzeit nicht vorgesehen.

Zu 5 Spekulationen über eventuelle zukünftige Nutzungen der geplanten Mensa sind nicht Gegenstand der Planung.

Zu 6 Im weiteren Verfahren wird der Begriff Kinderkrippe durch den richtigen Begriff „Schulkindergarten“ ersetzt.

Zu 7 Fragen zur Erschließung der Mensa sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. In der Begründung wird erläutert, dass mit max. vier Verkehrsbewegungen pro Tag zu rechnen ist. Selbst 6 oder 8 Verkehrsbewegungen am Tag wären immissionstechnisch vernachlässigbar. Da sich der Eingang der geplanten Mensa im Westen befindet, werden Geräusche durch Besucher durch den Gebäudekörper gegenüber dem benachbarten Wohnhaus abgeschirmt.

Zu 8 zu den Verkehrsbewegungen s.o.. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Müllentsorgung (Essensreste) auch durch den Cateringservice organisiert werden soll. Zusätzliche Fahrten sind somit nicht erforderlich.

Zu 9 s.o.

Zu 10 Der Parkplatz vor der Sporthalle weist inzwischen einen behindertengerechten Stellplatz auf. Falls es in der Mensa zu einer Veranstaltung kommen sollte, stehen auf dem Schulhofgelände zwischen Sporthalle und Musikschule genügend Stellplätze zur Verfügung.

Zu 11 Das Fenster des Wohnhauses befindet sich an der Nordwestseite in einem Abstand von 10 m zum geplanten Mensaneubau. Auf Grund der geringen Höhe dieses Anbaus von 4,20 ist nicht davon auszugehen, dass es durch diesen Anbau zu Schattenwirkungen kommen wird, da die Sonneneinstrahlung bei nach Westen hin abnehmenden Einstrahlwinkel selbst im Sommer, eher durch das zweigeschossige alte Schulgebäude (Firsthöhe ca. 10,50 m) beeinträchtigt wird.

Zu 12 Fragen zur Haustechnik sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Zu 13 s.o.

Zu 14 s.o.

Fam. S. und Fam. V. vom 25.10.2012

Zu der Verkehrsbelastung und der Problematik des Mülls s.o.. Der geplante Mensaanbau verfügt zur Ostseite hin lediglich über eine Fensteröffnung, die ggf. bei Veranstaltungen geschlossen bleibt. Dabei ist festzuhalten, dass es sich bei der Planung um einen **Mensaanbau** handelt, eine Konzerthalle an diesem Standort ist nicht geplant und nicht beabsichtigt. Dennoch sollte es möglich sein, solch einen Raum zu gegebenen Anlässen auch anderweitig zu nutzen, ohne dass die Nachbarschaft über Gebühr beeinträchtigt wird.

Zu Beginn der Aussprache erläuterte die Verwaltung die vorgebrachten Bedenken.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung anhand eines Lageplanes die Abstände und Gebäudehöhe des geplanten Mensaanbaues zu dem Nachbargrundstück. Weitere Anfragen bezogen sich u. a. auf die Erschließung des Gebäudes, den Standort der Abfallbehälter sowie eine evtl. Verschiebung des Gebäudes nach Süden. Die Verwaltung machte zudem deutlich, dass hinsichtlich weiterer Nutzungen des Gebäudes das Nachbarrecht eingehalten werden muss.

Ein Ausschussmitglied stellte klar, dass es keinen konfliktfreien Standort gebe und wies auf das geltende Baurecht hin.

Bürgermeister Gerdesmeyer machte deutlich, dass der gewählte Standort gemeinsam mit der Schule ausgewählt wurde und als optimal angesehen wird und wies auf den Vorrang der öffentlichen Belange hin. Eine Verschiebung nach Süden sei wegen des Schulkindergartens nicht sinnvoll. Bürgermeister Gerdesmeyer führte weiter aus, dass es zweckmäßig sei, das Gebäude so zu gestalten, dass es auch für andere schulische Veranstaltungen genutzt werden könne.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der eingeschränkten Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 39 A – 2. Änderung für das Gebiet „Josefstraße“ wird als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**3. Bebauungsplan Nr. 103 - 1. Änderung "Brägel Nord"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/021/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 103 „Brägel Nord“, der im Jahr 2000 rechtskräftig geworden ist, Industrie- und Gewerbegebietsflächen festsetzt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs hat sich ein Lohner Betrieb angesiedelt, der Zusatzstoffe für Tierfutter herstellt. Für diesen Betrieb ist vor Kurzem ein Bauantrag für den Neubau eines ca. 22 m hohen Produktionsturms eingereicht worden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat der Landkreis Vechta festgestellt, dass auf Grund der nicht unerheblichen Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um mehr als 6 m der Bauantrag nicht im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen genehmigt werden kann, und schlägt deshalb eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 vor.

Auf Grund von Platzmangel möchte der Betrieb mittelfristig seine Produktionsanlagen nach Nordosten hin auf einer Fläche, die als Wald festgesetzt ist und der Stadt Lohne gehört, erweitern. Auch hierzu müsste der Bebauungsplan Nr. 103 entsprechend geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 – 1. Änderung "Brägel Nord".

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**4. Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2012 zum Bebauungsplan Nr. 138
Vorlage: 61/022/2012**

Angesichts des engen sachlichen Zusammenhanges mit dem nachfolgenden TOP 5. Bebauungsplan Nr. 138 wurde TOP 4. zusammen mit TOP 5. beraten.

Im Zuge dieser Beratung fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung des Flächennutzungsplanes 40.14 soll aufgehoben und das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 138 „Nördlich Lindenweg/Ehrendorf“ eingestellt werden.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 4 , Nein-Stimmen: 9

- 5. Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet „Ehrendorf, nördlich Lindenweg“**
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
b) Auslegungsbeschluss
c) Prüfung der Baugebiete Lindenweg / Wöhrde hinsichtlich einer Nachverdichtung
Vorlage: 61/020/2012

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dr. Lübbe vom Büro Ingenieurgeologie Dr. Lübbe aus Vechta.

Die Verwaltung erläuterte, dass das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 138 für das Gebiet „Ehrendorf, nördlich Lindenweg“ von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.06.2012 bis zum 14.07.2012 im Rathaus der Stadt Lohne und im Internet eingesehen werden konnte. Die Träger öffentlicher Belange wurde von der Planung informiert und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

Landkreis Vechta vom 19.07.2012 und 01.08.2012

zum Städtebau

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt. In der Nutzungsschablone wird künftig der Hinweis auf die Höchstzulässigkeit von 2 Wohnungen pro Wohngebäude gestrichen.

zum Umweltschutz

Eine Weitergehende Konkretisierung der Aussagen zur Gestaltung der Maßnahmefläche wird nicht für erforderlich gehalten, da die Stadt Lohne als Eigentümerin der Fläche ein Eigeninteresse daran hat, dass diese Flächen sachgerecht hergestellt und unterhalten wird. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich in den Entwurf übernommen. Der Hinweis bezüglich der Waldfläche wird berücksichtigt. Im weiteren Planverfahren werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Avifauna ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

zur Wasserwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Altablagerung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bodengutachter hat jedoch bestätigt, dass:

- Durch die Sondierungen wurden ausschließlich organoleptisch unauffällige Bodenarten nachgewiesen.
- Lediglich in RKS 3, 4 und 5 konnten sandige Auffüllungen identifiziert werden.
- Es liegen keine Hinweise auf wilde Verkipungen von gewerblichen oder hausmüllartigen Abfällen vor.
- Die Analyseergebnisse der Feststoff- und Bodenluftproben lassen keine Gefährdung der Umweltmedien bzw. für die geplante Nutzung als Wohngebiet erkennen.

Diese Annahme wird auch durch ein Bodengutachten untermauert, das im Jahr 2005 / 2006 auf Grund einer vermuteten Altablagerung im Plangebiet durchgeführt worden ist.

Auf Grund von Stellungnahmen zum vorliegenden Planverfahren wurden des Weiteren zur Erkundung der Bodenverhältnisse sechs verrohrte Trockenbohrungen bis in eine Aufschlusstiefe von jeweils **10,0 m unter Geländeoberkante** abgeteuft. Aus dieser neuen Untersuchung zieht der Gutachter folgendes Fazit:

- „Es wurden ausschließlich organoleptisch (Farbe, Geruch) unauffällige Bodenarten erbohrt.
- Lediglich in Bohrung 1 besteht die Vermutung, dass es sich bei den bis 2,70 m unter Geländeoberkante erbohrten Sanden um Verfüllmaterial einer ehemaligen Geländesenke handeln könnte.
- Hinweise auf flächenhafte wilde Verkippungen von gewerblichen oder hausmüllartigen Abfällen liegen nicht vor. Eine „Altlast“ im Sinne von §2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) konnte nicht nachgewiesen werden.
- „Aus baugrundtechnischer Sicht sind die nicht humosen Sande und Kiese im Hinblick auf die wahrscheinliche Bebauung mit Einfamilienhäusern grundsätzlich tragfähig. Lokal begrenzte Flächen mit angefüllten Sanden können nicht ausgeschlossen werden. Sollten diese locker gelagert sein, können sie zur Verbesserung der Tragfähigkeit z.B. nachverdichtet oder ausgetauscht werden. Diese grundsätzliche Einschätzung des Baugrundes im Plangebiet ersetzt keine auf das jeweils geplante Bauvorhaben angepasste Baugrunduntersuchung mit Erstellung eines Gründungsgutachtens“.

Das zusätzlich erstellte Bodengutachten ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der Landkreis Vechta hat sich den Aussagen des Gutachters angeschlossen. Die Äußerung des Landkreises Vechta ist ebenfalls als Anlage beigelegt.

Folglich ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass das Gebiet nicht mit Wohnhäusern bebaut werden kann.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.06.2012

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von Leitungszonen im Bereich von Straßen und Wegen in den Bebauungsplan aufzunehmen wird nicht für erforderlich gehalten. Es ist allgemein üblich, dass Leitungen in der Verkehrsfläche verlegt werden. 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.

EWE Netz GmbH, Cloppenburg vom 16.07.2012

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

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH vom 05.07.2012

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

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 04.06.2012

Wie angeregt werden die Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung soweit erforderlich mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt werden.

Die Stellungnahmen der Bürger bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Punkte:

- 1. Löschung eines Teilbereiches des Landschaftsschutzgebietes VEC – 32.**
- 2. Eignung des vorliegenden Plangebietes als Erweiterung der Wohnbauflächen in Kroge / Ehrendorf / Standortfrage**
- 3. Erschließungsproblematik bezüglich der zusätzlichen Nutzung des Lindenwegs als auch der geplanten Erschließung des Baugebietes.**
- 4. Vermutete Altlasten im Plangebiet nach ehemaligem Kiesabbau.**
- 5. Belastung mit Geruchs- und Schallemissionen verursacht durch landwirtschaftliche Betriebe und einer höheren Verkehrsbelastung des Lindenwegs.**
- 6. Verminderung der Wertigkeit von Fauna und Flora im Plangebiet.**

Um Wiederholungen zu vermeiden und im Interesse einer besseren Lesbarkeit der Vorlage wird zu den angesprochenen Punkten eine thematisch gegliederte Stellungnahme der Verwaltung abgegeben:

Zu 1. und 2.

Das Konzept des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lohne entwickelt worden. Der Landkreis Vechta als zuständige Genehmigungsbehörde hat zwar zunächst für die Teilflächen 40.14 und 40.15 der vom Rat der Stadt Lohne beschlossenen 40. Flächennutzungsplanänderung die Genehmigung mit dem Hinweis versagt, dass die Teilflächen im Landschaftsschutzgebiet liegen. Auf Antrag der Stadt Lohne hat der Landkreis Vechta die Teilfläche 40.14 aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und die Genehmigung für die Teilfläche 40.14 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung ist durch die Stadt Lohne ordnungsgemäß bekannt gemacht worden.

Die Hinweise bezüglich der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 138 sind daher nicht begründet.

Zur Erinnerung sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Planverfahrens zur 40. Flächennutzungsplanänderung eine umfangreiche Standortuntersuchung zur Festlegung einer Wohnbaufläche in Kroge / Ehrendorf durchgeführt wurde. Dabei sind u.a. Kriterien wie Naturhaushalt, Biotoptypen, Landschafts-/Ortsbild, Schutzgebiete, Erschließungsaufwand, Lage zur infrastrukturellen Versorgung (Schule, Kindergarten) und die siedlungsstrukturelle Lage bewertet worden. In der Gesamtschau wurden die Teilflächen 40.14 und 40.15 als am geeignetsten angesehen, obwohl sie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) VEC-32 lagen.

Aufgrund der Entscheidung des Landkreises Vechta nur für eine Fläche das Lösungsverfahren durchzuführen wurde- da beide Flächen in etwa als gleichwertig zu betrachten sind - in Absprache mit dem Landkreis Vechta, Herr Dr. Reichenbach beauftragt ein faunistischen Gutachten für beide Flächen zu erstellen um dadurch ein Entscheidungskriterium zu erhalten. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche am Lindenweg weniger Bedeutsam sei. Von daher wurde – in Abstimmung mit dem Landkreis- die Löschung dieser Fläche beantragt mit dem Hinweis, dass an der Fläche am Pickerweg gleichwohl festgehalten werden soll. Der Landkreis hat das gesetzlich vorgeschriebene Lösungsverfahren durchgeführt und die Landschaftsschutzverordnung entsprechend geändert.

Zum angesprochenen Wohnraumbedarf in Kroge / Ehrendorf ist auf Folgendes hinzuweisen. Der in den letzten Jahren festgestellte Bauplatzbedarf von 2 - 4 Bauplätzen pro Jahr ist kein fester Wert sondern kann sich durch äußere Bedingungen (wie z.B. fallendes oder steigendes Zinsniveau) verändern. Fakt ist, dass sich die Stadt Lohne nicht alleine auf freie Wohnbauflächen, die durch eine sogenannte Nachverdichtung bzw. durch den Verkauf von frei werden Grundstücken entstehen, bei der Planung der infrastrukturellen Einrichtungen (Schule, Kindergarten) sowie der Bevölkerungsentwicklung Kroge/Ehrendorfs verlassen kann. Der private Wohnungsmarkt ist von der Stadt nicht beeinflussbar. Aus diesem Grund ist es erforderlich, Wohnbau land zu erschließen, um auch zukünftig mit diesem Mittel die Bevölkerungsentwicklung der Bauerschaft Kroge / Ehrendorf sowie die infrastrukturellen Einrichtungen zu steuern. Auch wenn nach den Erfahrungen der letzten Jahre nur wenige Bauplätze vergeben werden konnten, würde der Verzicht auf die Ausweisung der Flächen quasi zu einem Stillstand der Entwicklung führen. Junge Menschen aus Kroge-Ehrendorf müssten dann auf die Möglichkeit, in „ihrem Dorf“ zu bauen, verzichten

Zu 3.

Der Lindenweg wurde 1988 von der Stadt nach den anerkannten Regeln der Technik ausgebaut und ist daher auch in der Lage die Belastungen aus der Verkehrszunahme aufzunehmen. Die vorhandene Fahrbahnbreite von 5 m ist für den Begegnungsverkehr bei mäßiger Geschwindigkeit auch im Begegnungsfall Lkw / PKW ausreichend.

Die Planstraße B ist für die Erschließung des Gebietes gut geeignet, da sie ausreichenden Abstand zu dem angrenzenden Wohnhaus einhält und in einer verkehrstechnisch sinnvollen und erforderlichen Breite hergestellt werden kann. Darüber hinaus wird durch die Lage der beiden Erschließungsstraßen B und C ein relativ günstiger Erschließungsabstand für das „langgezogene“, schmale neue Baugebiet hergestellt. Mit den beiden Wendeanlagen wird damit eine relativ günstige Erschließungsform für das Plangebiet erzielt und eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz geschaffen. Die von Einwendern vorgeschlagene Erschließung im Osten des Plangebietes wäre nur denkbar, wenn der gesamte z.T. ältere Baumbestand gefällt werden würde.

Eine andere Erschließung des Gebietes, als über eine Verbindung zum Lindenweg ist aber auch wegen der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes nicht möglich. Außerdem ist eine Anbindung direkt an die Kreisstraße unmittelbar neben der vorhandenen Anbindung aus Sicherheitsgründen abzulehnen.

Zu 4.

Zu den in verschiedenen Stellungnahmen erwähnten früheren Kiesabbau bzw. vermuteter Altablagerungen wird auf die Stellungnahme zum Schreiben des Landkreises Vechta verwiesen. Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme von Herrn Dr. Lübke vom 30.07.12 und des Landkreises Vechta verwiesen, die ebenfalls als Anlage beigefügt sind.

Wie bereits oben erwähnt, lassen die Ergebnisse der Untersuchungen eine Bebauung zu.

Zu 5.

Zum Thema Geruchsmissionen wird darauf hingewiesen, dass die derzeit vorhandene Wohnbebauung am Lindenweg im gleichen Abstand und in der gleichen Richtung zu den angesprochenen beiden Hofstellen liegt wie das hier vorliegende neue Baugebiet. So ist bereits jetzt bei potentiellen Erweiterungsabsichten im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes die vorhandene Wohnbebauung immissionstechnisch zu berücksichtigen. In einer Stellungnahme vom 28.05.2009 zu einer geplanten Erweiterung von Tierhaltungsanlagen wird vom Landkreis Vechta folgendes festgestellt: „Aus der Immissionsdarstellung ist ersichtlich, dass auch im beantragten Betrieb die Geruchshäufigkeiten selbst im westlichen Teil des Baugebietes nicht über 10% der Jahresstunden liegen. Dies gilt auch für die geplante Erweiterung Nr. 40.14 des Flächennutzungsplans“.

Aufgrund der schon vorhandenen und zu erwartenden Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass die tägliche Verkehrsbelastung rd. 1.000 Fahrzeuge beträgt. Bei einem derartigen Verkehrsaufkommen ist keine unzumutbare Lärmbeeinträchtigung zu erwarten.

Zu 6.

Bezüglich der Annahme, dass durch das geplante Wohngebiet Lebensraum von Fledermäusen zerstört werden könnte, ist folgendes aus der Speziellen Artenschutzprüfung (SAP) zum Bebauungsplan Nr. 138 (27.04.2011, Dr. Marc Reichenbach) zu zitieren: „Es sind keine Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen zu erwarten, da sich auf den von der Planung betroffenen Ackerflächen keine Quartiersstandorte befinden. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird daher in Bezug auf Fledermäuse nicht erfüllt.“

Die festgestellten Fledermausarten sind in ihren Jagdgebieten nicht störungsempfindlich. Sie jagen häufig auch in Siedlungs- und Gewerbegebieten, sofern sich dort ein entsprechendes Nahrungsangebot findet. Lediglich auf Störungen im Quartier reagieren einige Arten sehr empfindlich. Es wird somit davon ausgegangen, dass Fledermäuse auch innerhalb oder am Rand des geplanten Wohngebietes jagen können, ohne dass es zu störungsbedingten Verschiebungen der Raumnutzung dieser Tiere in den angrenzenden Bereichen kommt. Dies gilt auch für Jagdaktivitäten in dem vorhandenen Siedlungsgebiet. Die vorhandenen Quartiersstandorte sind nicht durch Störungen betroffen“. Weitere Ausführungen hierzu können in der Artenschutzprüfung vom 27.4.12 auf Seite 5 nachgelesen werden die als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

Der Kommentar des Dipl.-Biol., Dipl.-Ökol. Dr. Marc Reichenbach zu Einwendungen, die das Faunistische Gutachten zur LSG-Löschung Kroge/Ehrendorf, Stadt Lohne vom 12.09.2008 betreffen ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Er kommt zu dem Schluss:

Die dargestellte Abgrenzung hat somit keinen Bezug zur Raumnutzung des Uhus und erlaubt daher keine Schlussfolgerungen bezüglich möglicher Beeinträchtigungen dieser Art. Es wird im Gegenteil vielmehr deutlich, dass die Realisierung des B-Plans Nr. 138 auf einer offenen Ackerfläche an einem ökologisch geringwertigen Siedlungsrand nur einen sehr geringen Einfluss auf die Habitatqualität des Uhus hat. Unabhängig davon werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die auf eine Verbesserung der Nahrungsbedingungen des Uhus zielen.

Zu einzelnen noch nicht behandelten Anregungen:

Frau H.-S. vom 07.07.2012

Die Entwässerung des Gebietes ist nicht Teil der Bauleitplanung. Unabhängig davon ist voraussichtlich eine Entwässerung im Freigefälle möglich. Im Übrigen werden häufig Pumpwerke für die Entwässerung errichtet.

Fam. V. vom 25.06.2012

Die Fläche ist nicht Eigentum der Stadt Lohne. Eine Entscheidung, ob und an wen der Eigentümer Flächen verkauft, ist und bleibt Angelegenheit des Eigentümers. In Gebieten, für die ein Flächennutzungsplan Wohnbauflächen vorsieht, kann die Gemeinde ein Vorkaufsrecht ausüben. Allerdings kann auf die Ausübung verzichtet werden, wenn daran kein öffentliches Interesse besteht (weil z.B. die Realisierung des Baugebietes nicht infrage gestellt ist).

Herr g. K. vom 12.07.2012

Die Erschließung landw. Nutzflächen wird durch die vorgesehene Erschließung des Gebietes berücksichtigt.

Herr S. vom 13.06.2012

Die Nachverdichtung vorhandener rechtskräftiger Bebauungspläne (hier Bebauungsplan Nr. 25 und Nr. 25A) ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Unabhängig davon ist es das Ziel der Stadt Lohne vorhandene Baugebiete sinnvoll nachzuverdichten. Ob dies auch für das Baugebiet Lindenweg in Betracht kommt ist in einem gesonderten Verfahren zu entscheiden.

Herr M. vom 09.07.2012

Die erforderlichen Kompensationsflächen für die Realisierung des Plangebietes werden ermittelt und bis zum Abschluss des Verfahrens festgelegt.

Fam. B. vom 12.07.2012

Zum geplanten Fuß- und Radweg: Die Stadt Lohne hat weiterhin die Absicht, das neue Baugebiet über die Planstraßen B und C verkehrlich zu erschließen. Der am Ostrand des Plangebietes gelegene Fuß- und Radweg soll zukünftig nur in Ausnahmefällen für Pflegefahrzeuge zur Verfügung stehen, zumal der westlich gelegene Gehölzbestand von der Stadt auch gepflegt werden muss (Verkehrssicherungspflicht der Stadt). Eine Nutzung durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge ist grundsätzlich nicht vorgesehen.

Zum Wohnwert des Lindenwegs: Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 25 im Jahre 1984 ist die Siedlung Ehrendorf nicht unmaßgeblich gewachsen. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans waren 1984 ca. 36 Wohnhäuser vorhanden, heute besteht die Siedlung Ehrendorf aus insgesamt ca. 80 Wohngebäuden. Es kann somit schon von einer stetigen Siedlungsentwicklung in Ehrendorf ausgegangen werden. Darüber hinaus ist es städtebaulich sinnvoll, Siedlungsränder zum Außenbereich hin einzugrünen. Eingegrünte Siedlungsränder bestärken nicht den Siedlungscharakter sondern schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Baugebieten und der freien Landschaft. Auch aus diesem Grund ist es städtebaulich sinnvoller einen **nicht** eingegrünten Siedlungsrand wie in Ehrendorf durch ein Baugebiet zu erweitern, anstatt einen eingegrünten Siedlungsbereich durch ein neues Baugebiet quasi unwirksam werden zu lassen.

Die Traufhöhe wird im neuen Plangebiet um 3 m höher festgesetzt und somit auch eine Zweigeschossigkeit. Damit wird den Wünschen der heute bauwilligen Bevölkerung Rechnung getragen und ist für diesen Bereich städtebaulich auch vertretbar, da sich gleichzeitig durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen (9 m) die Gebäudemassen und der Gesamteindruck des neuen Baugebietes sich nicht wesentlich von der vorhandenen Siedlung unterscheiden werden. Darüber hinaus wird das Plangebiet zum Außenbereich hin mit einer 10 m breiten Maßnahmenfläche eingegrünt, so dass negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden.

Zu Beginn der Aussprache erläuterte die Verwaltung das vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Herr Dr. Lübbe erläuterte die durchgeführten Bodenuntersuchungen. Alle durchgeführten Bohrungen (Tiefe 5,00 bis 10,00 Meter), Boden-/Luftuntersuchungen sowie Schurfe zeigten keine Auffälligkeiten. Hinweise auf Altablagerungen ergaben sich somit nicht. Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Dr. Lübbe die Positionen der Bohrungen und wies darauf hin, dass bei der Auswahl die Hinweise eines Anliegers berücksichtigt wurden.

Verschiedene Ausschussmitglieder bezweifelten die Tragfähigkeit des Baugrundes und wiesen auf die damit verbundenen Gefahren hin. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass es dadurch auch zu Regressansprüchen an die Stadt Lohne kommt. Nach Auffassung eines Ausschussmitgliedes weise das Bodengutachten große Schwächen auf. Da zum Teil natürlicher Boden nicht vorhanden ist, sei es ein großes Risiko für bauwillige Familien hier zu bauen.

Ein Ausschussmitglied wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Tragfähigkeit des Baugrundes bei jedem Bauvorhaben zu prüfen sei und mit den anerkannten Verfahren der Bautechnik auch in diesem Baugebiet tragfähiger Baugrund hergestellt werden könne.

Herr Dr. Lübbe erläuterte dazu die Verfahren zur Untersuchung des Baugrundes.

Zur Thematik der Erschließung erläuterte die Verwaltung, dass der Lindenweg 1988 ausgebaut wurde und in der Lage sei, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Eine Beschädigung sei, wie in anderen Baugebieten auch, nicht auszuschließen. Finanzielle Belastungen für die Anlieger entstehen dadurch jedoch nicht.

Ein Ausschussmitglied sprach sich deutlich für die vorgestellte Planung aus und wies darauf hin, dass in der Bevölkerung von Kroge und Ehrendorf der Wunsch nach weiteren Bauplätzen besteht.

Im Laufe der Aussprache erläuterte ein Sprecher der SPD-Fraktion den Antrag auf Beendigung des Planverfahrens und betonte, dass man nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung in Kroge – Ehrendorf sei, dafür jedoch besser geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Der Antrag eines Ausschussmitgliedes auf namentliche Abstimmung wurde mit 4 Jastimmen und 9 Neinstimmen abgelehnt.

Der Antrag der SPD-Fraktion auf Einstellung des Verfahrens wurde mit 4 Jastimmen und 9 Neinstimmen abgelehnt.

Im Anschluss an die Diskussion betonte Bürgermeister Gerdemeyer, dass hier nicht gegen alle Widerstände ein Baugebiet durchgesetzt werden soll und wies auf das Verfahren und die umfangreichen Untersuchungen zur Planung hin.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9, Nein Stimmen: 4

- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 sowie der Begründung für das Gebiet „Nördlich Lindenweg/Ehrendorf“ zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9, Nein-Stimmen: 1, Enthaltungen: 3

- c) Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und in welcher Form eine Nachverdichtung der Baugebiete Lindenweg/Wöhrde möglich ist.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9, Enthaltungen: 4

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4

6. Aufhebung von Baugestaltungssatzungen Vorlage: 6/027/2012

Die Verwaltung erläuterte, dass die Stadt Lohne zwischen 1964 und 1967 für die Geltungsbereiche von 14 Bebauungsplänen Baugestaltungssatzungen (Satzungen über besondere Anforderungen an die Baugestaltung) beschlossen hat, von denen sechs Satzungen bis heute rechtsverbindlich sind. Die Baugestaltungssatzungen wurden auf die unterschiedlichen Inhalte der Bebauungspläne abgestimmt, sind aber rechtlich als eigenständige Satzung zu betrachten. Im Gegensatz zu einem Bebauungsplan verlieren die alten Baugestaltungssatzungen nicht automatisch ihre Rechtskraft, wenn ihr Geltungsbereich überplant wird.

Die Bebauungspläne Nr. 5, 7B, 15, 19, 25, 26, 27 und 29 wurden zwischenzeitlich neu gefasst bzw. grundlegend überplant, ohne die noch geltenden Baugestaltungssatzungen aufzuheben. Gleichzeitig mit der Überplanung wurden „örtliche Bauvorschriften“ nach der NBauO erlassen, die z. T. mit den alten Vorschriften kollidieren. Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 7D, 11, 13, 14, 16 und 22 gelten die alten Baugestaltungssatzungen parallel zum Bebauungsplan weiter (siehe Anlage: markierte Bereiche).

Von der Verwaltung wird empfohlen, die Baugestaltungssatzungen aus den sechziger Jahren zur Klarstellung aufzuheben. Das Verfahren richtet sich nach dem Baugesetzbuch.

Beschlussvorschlag:

Die Satzungen über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 5, 7b, 7d, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 25, 26, 27 und 29 sollen aufgehoben werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Mastschweinstalles, Märschendorfer Straße 92 Vorlage: 65/055/2012

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Landwirt aus Bokern-West, Märschendorfer Straße 92, auf seiner Hofstelle die Erweiterung (Verlängerung) eines Mastschweinstalles beantragt. Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in Alleinlage. Nordwestlich liegt im Abstand von etwa 200 m eine Resthofstelle ohne Tierhaltung, die ebenfalls im Eigentum des Antragstellers ist. Westlich zur Hofstelle liegen drei Einzelhäuser in einem Abstand von ca. 250 m.

Beantragt sind der Abbruch eines Legehennenstalles und die Erweiterung eines Mastschweinealles um 298 Mastplätze.

Derzeit dürfen auf der Hofstelle 1.992 Mastschweine, 57 Mastbullen und 3.312 Legehennen gehalten werden. Beantragt ist die Erhöhung der Mastschweineplätze auf insgesamt 2.292 Plätze. Die Haltung von 57 Mastbullen wird weiter geführt. Die Legehennenplätze werden aufgegeben.

Der volle VDI-Richtlinienabstand der insgesamt beantragten Tierhaltung beträgt 310 m, der gegenüber Wohnen im Außenbereich bzw. MD auf 155 m halbiert werden kann. Die westlich gelegenen Einzelhäuser sind 250 m vom ersten Stallgebäude und mind. 330 m vom Immissionspunkt der Stallanlage entfernt. Der erforderliche VDI-Richtlinienabstand wird somit weit mehr als nur eingehalten. Zudem werden die Häuser durch ein dichtes Gehölz abgeschirmt. Eine Beurteilung allein auf Grundlage der VDI-Richtlinien ist hier zulässig, da die benachbarten Wohnhäuser nicht im Immissionsbereich weiterer Tierhaltung liegen. Unzumutbare Geruchsbelästigungen können somit durch die beantragte Änderung nicht auftreten.

Die von der Stallanlage ausgehenden Ammoniakimmissionen werden durch die beantragte Änderung nicht erhöht. Im Vergleich ergibt sich sogar eine leichte Absenkung.

Laut Aussage des Landkreises Vechta gibt es bezüglich einer Genehmigungserteilung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Erweiterung des Mastschweinealles wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllerundbehälters mit Foliendachkonstruktion, Sandmanns Kamp 2 Vorlage: 65/057/2012

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Landwirt aus Kroge, Sandmanns Kamp 2, auf seiner Hofstelle die Errichtung eines Güllerundbehälters mit Foliendachkonstruktion beantragt. Der Güllerundbehälter hat einen Durchmesser von ca. 16,6 m bei einer Höhe von 5 m. Der Güllebehälter wird ca. 1 m in das Erdreich eingegraben und hat danach eine Außenhöhe von 4 m. Die Abdeckung des Güllebehälters erfolgt mit einer Foliendachzeltkonstruktion bei einer Gesamthöhe von ca. 9 m. Der Behälter hat ein Volumen von 1.049 m³.

Der geplante Anlagenstandort liegt in der Ortslage Kroge im Außenbereich von Lohne auf einer bestehenden Hofanlage. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen.

Durch die Errichtung eines geschlossenen Güllebehälters werden sich die Geruchsmissionen an dem Standort nicht verschlechtern. Danach gibt es keine Bedenken gegen die Errichtung des Güllerundbehälters.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem beantragten Bau eines Güllerundbehälters wird erteilt.

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

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 3 , Befangen: 1

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Überdachung zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte, Sandmanns Kamp 2
Vorlage: 65/059/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Landwirt aus Kroge, Sandmanns Kamp 2, auf seiner Hofstelle die Errichtung einer Überdachung zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte beantragt. Das Gebäude hat die Abmessungen von ca. 26 m x 6,5 m als Anbau an den Stall 3a.

Der geplante Anlagenstandort liegt in der Ortslage Kroge im Außenbereich von Lohne auf einer bestehenden Hofanlage. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen.

Danach gibt es keine Bedenken gegen die Errichtung einer Überdachung für landwirtschaftliche Geräte.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Errichtung einer Überdachung zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte wird erteilt.

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

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Befangen: 1

**10. Zustimmung zum Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung einer Sauenanlage, An den Teichen 27
Vorlage: 65/063/2012**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Landwirt aus Bokern – West, Dinklager Landstraße 4, auf seiner Betriebsstelle, An den Teichen 27, den Umbau und die Erweiterung einer Sauenanlage mit Verlängerung der vorhandenen Sauenställe beantragt. Die Stallanlage mit Biogasanlage liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in Alleinlage. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Umfeld ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das nächst gelegene Einzelwohnhaus im Außenbereich liegt östlich zur Anlage in einer Entfernung von über 200 Meter. Das Wohnhaus liegt nicht im direkten Einflussbereich weiterer Tierhaltung. Eine geschlossene Wohnbebauung ist über 700 Meter entfernt. Geplant ist die Erweiterung der vorhandenen Sauenhaltung von 744 auf 1355 produzierenden Sauen. Zusätzlich sollen 110 Jungsauenaufzuchtplätze entstehen. Dafür sollen die drei vorhandenen Sauenställe um 24 bis 35 Meter verlängert werden. Zusätzlich soll die Abluft aus dem vorhandenen Ferkelstall Nummer 7 künftig vollständig über die bereits vorhandene Abluftreinigungsanlage abgeleitet werden. Derzeit wird nur 1 / 3 der Abluft gereinigt. Nach Abschluss der Baumaßnahme dürfen auf der Betriebsstelle 1350 Sauen und Eber, 110 Jungsauen und 4500 Babyferkel (7 – 35 Kilogramm) gehalten werden.

Insgesamt werden nach Abschluss der Baumaßnahme die von der Anlage (Tierhaltung ohne Biogasanlage) ausgehenden Geruchseinheiten / Sekunde (GE / s) um ca. 15 % verringert. Zusätzliche Geruchsimmissionen können somit in der Anlagennachbarschaft ausgeschlossen werden. Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes gem. Mitteilung des Landkreis Vechta keine Bedenken.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf den Vorzeigecharakter der Anlage hin und erläuterte, dass diese erst nach Einbau der Abluftanlage betrieben werden darf.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Umbau und Erweiterung einer Sauenanlage mit Verlängerung der vorhandenen Sauenställe wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 4

11. Neubau eines Wasserwerkes, Am Grevingsberg Vorlage: 65/064/2012

Die Verwaltung erläuterte, dass die Antragstellerin, eine Firma für Geflügelspezialitäten, Brägeler Straße 110, auf ihrem Betriebsgrundstück Am Grevingsberg die Errichtung eines Wasserwerkes beantragt. Das Wasserwerk hat die Abmessungen von ca. 22 x 22 Metern bei einer Gebäudehöhe von ca. 11 Metern über Oberkante Gelände.

Das Gebäude liegt in einem Gebiet für das die Stadt Lohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „östlich der Straße Am Grevingsberg“ beschlossen hat. Das Wasserwerk liegt in einem Industriegebiet gem. § 9 BauNVO.

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes die Zustimmung des Ausschusses erforderlich sei und stellte das Vorhaben anhand einer Präsentation vor.

In der Aussprache machten verschiedene Ausschussmitglieder deutlich, dass für eine Zustimmung zu dem Vorhaben detaillierte Informationen erforderlich seien. Der Antrag sollte daher zurückgestellt und die Firma aufgefordert werden, einen ausführlicheren Antrag zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird zurückgestellt. Die Firma soll aufgefordert werden, einen detaillierten Antrag zu stellen.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

12. Bauprogramm 2013
Vorlage: 66/024/2012

Anhand einer Präsentation wurden die einzelnen Punkte des Bauprogramms von der Verwaltung vorgestellt und erläutert. Das Bauprogramm ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass für den Ausbau der Kreuzstraße Anliegerbeiträge erhoben werden und das Kosten für Unterhaltungsmaßnahmen (z. B. für Straßen im Außenbereich) nicht im Bauprogramm enthalten sind da es sich um eine andere Kostenstelle handelt.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Bauprogramm 2013 wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 4

13. Mitteilungen und Anfragen

13.1. Sanierung Bergweg

Eine Anfrage bezog sich auf den Zustand des Bergweges zwischen Brägeler Straße und Vechtaer Straße. Die Verwaltung teilte dazu mit, dass nach jetzigem Kenntnisstand im nächsten Jahr durch das Land Niedersachsen eine Sanierung geplant sei.

13.2. Wohnpark Klapphakenstraße

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass ein konkreter Baubeginn noch nicht bekannt sei und wies auf das laufende Bebauungsplanverfahren hin.

13.3. Kompensationsflächen B-Plan 138

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass zur Zeit mit dem Landkreis Vechta Abstimmungsgespräche geführt werden.

13.4. Grundstücksgrößen im Bereich B-Plan 111

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass auf den größeren Grundstücken in diesem Baugebiet eine intensivere Bebauung möglich sei.

13.5. Besichtigung Klimacenter Werlte

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, das Klimacenter in Werlte zu besichtigen. Der Ausschuss stimmte dem Vorschlag zu und beauftragte die Verwaltung, einen Termin zu vereinbaren.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer