

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 05.03.2013
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:28 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

bis TOP 4

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Ausschussmitglieder

Herr Walter Sieveke

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 31.01.2013
2. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ´80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan III für den Bereich Bakumer Straße / Lohnerwiesen der Stadt Lohne
 - a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen;
 - b) Weiterführung des Bauleitplanverfahrens
 Vorlage: 6/041/2013
3. Verkehrssituation Bergweg
Vorlage: 60/029/2013
4. Verkehrsregelung Brink-/Lindenstraße
Vorlage: 60/028/2013
5. Bebauungsplan Nr. 7 D - 7. Änderung "Fasanenstraße"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung der Ausbauvarianten für die Fasanenstraße
 Vorlage: 6/040/2013
6. Bebauungsplan Nr. 143 für den Bereich "Wichel"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 6/005/2012
7. Benennung von Straßen
Vorlage: 60/030/2013
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer Gewerbeaußenfläche, Gerberweg 22
Vorlage: 65/085/2013
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Am Bokel 8
Vorlage: 65/086/2013
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Zweifamilienhauses (Ersatzbau), Siebengestirn 6
Vorlage: 65/087/2013
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses An der Landwehr 28
Vorlage: 65/088/2013
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Zaunanlage, Am Grevingsberg
Vorlage: 65/089/2013
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau, Umbau und Änderung von Mastschweineställen und Sauenanlagen, Dinklager Landstraße 33
Vorlage: 65/090/2013

14. Auswahl einer LED-Leuchte für zukünftige Neubaugebiete und Straßenendausbauten
Vorlage: 66/029/2013
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Bahnhofstraße 1 - 5
Vorlage: 65/093/2013
16. Mitteilungen und Anfragen
 - 16.1. Fahrbahnschwellen Burgweg
 - 16.2. Gehweg Vulhopsweg
 - 16.3. Brägeler Straße
 - 16.4. Marienstraße
 - 16.5. Ausfahrt Pierre-Braun-Platz

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschloss der Ausschuss mit 12 Jastimmen und einer Neinstimme die Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 15

Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Bahnhofstraße 1-5

Weiter wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, den

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich „Südlich Nachtigallenweg“, a) Aufstellungsbeschluss, b) Vorstellung der Plankonzepte

aufgrund von Änderungen in der Planung von der Tagesordnung zu nehmen. Diesem Vorschlag stimmte der Ausschuss mit 13 Jastimmen zu.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 31.01.2013

Ohne Anmerkungen zu machen, wurde das Protokoll einstimmig genehmigt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

2. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan III für den Bereich Bakumer Straße / Lohnerwiesen der Stadt Lohne **a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen;** **b) Weiterführung des Bauleitplanverfahrens** **Vorlage: 6/041/2013**

Vom Ausschussvorsitzenden wurde mitgeteilt, dass der Bauherr den Bauausschuss kurzfristig zu einer Ortsbesichtigung eingeladen hat, bei dem das Vorhaben erläutert und weitere wichtige Informationen gegeben werden sollen. Es wird daher vorgeschlagen, diesen Tagesordnungspunkt zunächst zurückzustellen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich deutlich gegen eine Zurückstellung aus. Kritisiert wurde vor allem die zu kurzfristige Einladung.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Bauleitplanung einzustellen. Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 4 Jastimmen, 7 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen ab.

Beschlussvorschlag:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt und soll nach dem Ortstermin erneut beraten werden.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 2

3. Verkehrssituation Bergweg Vorlage: 60/029/2013
--

In der Sitzung des Bauausschusses am 31.01.2013 ist angeregt worden, den Gehweg auf der östlichen Seite des Bergweges für den Radfahrverkehr freizugeben. Die Freigabe muss von der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta angeordnet werden. Ein entsprechender Antrag wurde zwischenzeitlich gestellt.

Von der Anliegergemeinschaft Bergweg werden weitere Maßnahmen gefordert. So soll die Höchstgeschwindigkeit auf dem Bergweg auf 30 km/h reduziert und durch entsprechende Schilder und Piktogramme auf der Fahrbahn auf die zulässige Höchstgeschwindigkeit hingewiesen werden. Von dieser Maßnahme verspricht sich die Anliegergemeinschaft eine deutliche Reduzierung des Verkehrslärms insbesondere in den Nachtstunden. Zudem trägt eine Geschwindigkeitsreduzierung erheblich dazu bei, die allgemein gefährliche Verkehrssituation auf dem Bergweg zu verbessern.

Von der zuständigen Behörde wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass der Bergweg eine Landesstraße sei und daher eine große Bedeutung für den Kraftfahrzeugverkehr habe. Aus diesem Grunde stimmt die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auch einer Begrenzung der Geschwindigkeit auf 30 Km nicht zu.

Des Weiteren werden zwei stationäre Geschwindigkeitsmessanlagen zur Überwachung der Geschwindigkeit gefordert. Um den Kreuzungsbereich Bergweg/Landwehrstraße sicherer zu gestalten, sollen die Überwege durch entsprechende Rotmarkierung besonders hervorgehoben werden.

In der Aussprache plädierten verschiedene Ausschussmitglieder dafür, den Antrag der Anlieger inhaltlich zu unterstützen, sprachen sich aber gegen eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 Km aus. Vielmehr sei es sinnvoll, die Einhaltung der geltenden Geschwindigkeit zu überwachen.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 Km grundsätzlich möglich sei, dafür jedoch besondere Gründe vorliegen müssen. Diese liegen nach Auffassung der zuständigen Behörden jedoch nicht vor.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass nach seiner Kenntnis die Tendenz dahin gehe, der Sicherheit des Verkehrs den Vorrang vor der Leichtigkeit des Verkehrs zu geben.

Auf Antrag eines Ausschussmitgliedes fasste der Ausschuss sodann den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Anliegergemeinschaft auf zwei stationäre Geschwindigkeitsmessenanlagen sowie der Rotmarkierung der Furten im Kreuzungsbereich wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, entsprechende Anträge bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta zu stellen. Die bestehende Höchstgeschwindigkeit von 50 Km soll jedoch bestehen bleiben.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

4. Verkehrsregelung Brink-/Lindenstraße Vorlage: 60/028/2013

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung die vorgesehenen Maßnahmen, die zunächst provisorisch durchgeführt werden sollen.

Vorgesehen sind die Einrichtung einer Einbahnstraße in der Lindenstraße von der Marien-/Falkenbergstraße in Richtung Innenstadt bis zur Marktstraße und ein überfahrbarer Minikreisverkehr im Bereich Vogt-/Brinkstraße. Um eine sichere Querung der Straße zu gewährleisten, soll vor jeder Zufahrt in den Kreisverkehr ein Zebrastreifen, welcher jeweils beleuchtet werden soll, angelegt werden. Um die für den Fußgänger zu überquerende Fahrbahnfläche möglichst kurz zu halten, wird die jetzige Rechtsabbiegespur in der Vogtstraße gesperrt. Die drei Parkplätze vor ehem. Schlecker sollen aufgehoben werden, um die Sicht auf Fußgänger vor dem Zebrastreifen zu verbessern.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass zunächst keine aufwendigen baulichen Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Auch das Aufbringen von Radfahrerschutzstreifen sei nicht geplant. Die Verwaltung teilte weiter mit, dass die bestehende Geschwindigkeitsbegrenzung in der Lindenstraße bestehen bleibe und die Einbahnstraße für den Radfahrer frei gegeben werden soll.

Hinsichtlich der Einbahnstraßenregelung wies ein Ausschussmitglied darauf hin, dass bereits früher ähnliche Vorschläge gemacht wurden, die jedoch nicht verwirklicht worden sind.

Ein Ausschussmitglied wandte sich gegen die Einrichtung einer Einbahnstraße, sprach sich aber für die Schaffung des Kreisverkehrs aus.

Beschlussvorschlag:

Der Einrichtung einer Einbahnstraße in der Lindenstraße von der Marien-/Falkenbergstraße in Richtung Marktstraße und der Einrichtung eines Minikreisverkehrs im Bereich Vogt-/Brinkstraße wird zugestimmt.

Die Detailplanung ist mit der Straßenverkehrsbehörde und der Verkehrssicherheitskommission abzustimmen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

5. Bebauungsplan Nr. 7 D - 7. Änderung "Fasanenstraße"
a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung der Ausbauvarianten für die Fasanenstraße
Vorlage: 6/040/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bereich Fasanenstraße der Bebauungsplan Nr. 7 D „Lohner Esch“ gilt, der seit 1967 rechtsverbindlich ist. Bislang konnte die Fasanenstraße aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht ausgebaut werden, da sich die im Bebauungsplan Nr. 7 D vorgesehene Fläche für eine Wendeanlage in Privatbesitz befindet. In der Vergangenheit kam es wiederholt zu Beschwerden bezüglich der mangelhaften Straßenverhältnisse.

Um einen Endausbau der Fasanenstraße zu ermöglichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 7 D dahingehend zu ändern, dass das als Wendeanlage vorgesehene Grundstück nicht mehr als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die Fasanenstraße würde dann bis zum Ende der bisher geschotterten Straße ausgebaut werden und auf Höhe des Flurstücks 187/7 enden.

Anhand einer Präsentation stellte die Verwaltung die möglichen Ausbauvarianten vor.

Variante 1:

Bei einer nach Norden ausgerichteten Wendeanlage ist aus den Grundstücken 187/6 und 188/12 ca. 70 m² Grunderwerb erforderlich. Da östlich angrenzend ein städtisches Grundstück zur Verfügung steht, bietet sich hier vor allem ein Flächentausch zugunsten des Eigentümers an.

Variante 2:

Für eine nach Süden orientierte Wendeanlage ist ein Grunderwerb aus den Flurstücken 187/1 und 188/10 – ebenfalls ca. 70 m² – erforderlich.

Variante 3:

Die Fasanenstraße wird ohne Wendeanlage ausgebaut; ein Grunderwerb ist nicht erforderlich. In diesem Fall würde eine knapp 90 m lange Stichstraße entstehen.

In der Aussprache wurde der Ausbau von einem Ausschussmitglied begrüßt und auf den gestellten Fragenkatalog hingewiesen. Von der Verwaltung wurde dieser Fragenkatalog in der Sitzung weitestgehend abgehandelt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen können weitere Auskünfte hierzu in einer öffentlichen Sitzung jedoch nicht erfolgen und sollten daher im Verwaltungsausschuss oder in einem nichtöffentlichen Teil gegeben werden.

Der Ausschuss beschloss daraufhin, im Anschluss an die öffentliche Sitzung einen nichtöffentlichen Teil durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 D „Fasanenstraße“.
- b) Die Fasanenstraße soll nach der Ausbauvariante 3 ausgebaut werden.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 12

6. Bebauungsplan Nr. 143 für den Bereich "Wichel"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 6/005/2012

Die Verwaltung erläuterte, dass die Stadt Lohne in den vergangenen Jahren in den Stadtquartieren Windmühlenberg, Mühlenkamp, An der Heide und Drostenweg eine moderate Nachverdichtungsplanung mit dem Ziel durchgeführt hat, auf den relativ großen Grundstücken in der zweiten Bauzeile weitere Gebäude zuzulassen. Diese Planungen schonen die Ressource Boden und nutzen die bereits vorhandene Infrastruktur wie Erschließungsstraßen und Versorgungsleitungen.

Mit der gleichen Absicht und aufgrund der nach wie vor erheblichen Wohnraumnachfrage in Lohne soll nun das Wohnquartier „Wichel“ zwischen der Brägeler Straße im Süden, der Heinrichstraße bzw. der Vechtaer Straße im Westen, der Wicheler Flur im Norden und den Wicheler Waldflächen im Osten überplant werden (s. Geltungsbereich). Auch dieses Wohnquartier verfügt über relativ große Wohnbaugrundstücke, die für eine moderate Nachverdichtung durchaus geeignet sind.

Mit dieser Nachverdichtungsplanung kann die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermieden werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 für den Bereich „Wichel“.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

7. Benennung von Straßen Vorlage: 60/030/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass die Straßen im Bereich des B-Planes Nr. 26 E in Brockdorf benannt werden sollen. Hierfür wurde der Heimatverein um Vorschläge gebeten.

Der Heimatverein schlägt vor, die Planstraßen A und C „Gooseweide“ zu benennen. Bei der Planstraße B regt der Verein die Benennung „Ganterweg“ an. Der Fuß-/Radweg in dem Baugebiet soll die Bezeichnung Goosepatt erhalten.

Des Weiteren regt der Heimatverein an, den Verbindungsweg (Fußweg) zwischen der Straße An der Wehr und der Landwehrstraße zu benennen. Vorgeschlagen wird die Bezeichnung „Osterhus Patt“.

In der Sitzung wurde die aktuelle Fassung des Bebauungsplanes vorgestellt. Durch die Verlegung des Spielplatzes entfällt der Fuß-/Radweg. Der Ausschuss beschloss daher nach kurzer Aussprache **mit 1 Neinstimme und 11 Jastimmen**, die Planstraßen A und B mit Gooseweide und die Planstraße C mit Ganterweg zu benennen.

Von einem Ausschussmitglied wurde angefragt, ob die Bezeichnungen einen plattdeutschen Hintergrund haben.

Hinsichtlich der Benennung des Verbindungsweges zwischen der Landwehrstraße und der Straße An der Wehr fasste der Ausschuss die nachfolgende

Beschlussempfehlung:

Der Verbindungsweg zwischen der Landwehrstraße und der Straße An der Wehr erhält die Bezeichnung „Osterhus Patt“.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1

8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer Gewerbeaußenfläche, Gerberweg 22 Vorlage: 65/085/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Handelsfirma auf dem Gewerbegrundstück Gerberweg 22 die Nutzungsänderung einer Gewerbeaußenfläche zum Abstellen und Handeln mit Zugmaschinen und Aufliegern beantragt. Die Reparatur und Wartung von Fahrzeugen ist nicht beantragt. Außerdem wird die Firma im angrenzenden Bürogebäude ca. 200 m² Bürofläche anmieten.

Die Gewerbeflächen liegen im Bereich des ehem. Betonwerkes Meistermann. Die Stadt Lohne hat für den Bereich beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80/III aufzustellen. Außerdem ist hier die Veränderungssperre Nr. 41 „Zwischen der Bahnlinie, der Dinklager Straße und der Bahnhofstraße“ gültig. Die Frist zur Veränderungssperre ist am 18.03.2013 abgelaufen.

Bauliche Veränderungen sollen an den Gebäuden nicht vorgenommen werden. Die Nutzungsänderung soll auf zwei Jahre befristet werden. Das Grundstück ist planungsrechtlich wie ein Industriegebiet zu betrachten, so dass die Nutzungsänderung zulässig ist. Allerdings hat die Stadt Lohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes (80/III) für das Grundstück beschlossen mit dem Ziel, dort großflächigen Einzelhandel zuzulassen.

Die Nutzungsänderung widerspricht somit den Zielen der Stadt Lohne für das Gebiet. Da der Antrag befristet für zwei Jahre gestellt wird, dürften nach Ablauf der Veränderungssperre keine Bedenken gegen die befristete Nutzungsänderung bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausnahme von der Veränderungssperre und dem Einvernehmen zur befristeten Nutzung als Handelsfläche für Zugmaschinen und Auflieger wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Am Bokel 8
Vorlage: 65/086/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bauherr den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Am Bokel 8 beantragt. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Der Grundstücksbereich liegt in der Ortslage Kroge. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus wird erteilt.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 11

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Zweifamilienhauses (Ersatzbau), Siebengestirn 6
Vorlage: 65/087/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bauherr auf seinem Grundstück Siebengestirn 6 den Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau beantragt.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Danach ist der Ersatzbau an gleicher Stelle zulässig, wenn das vorhandene Gebäude Missstände und Mängel aufweist, wobei eine geringfügige Abweichung vertretbar ist.

Das Gebäude liegt im Außenbereich der Ortslage Nordlohne und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau wird erteilt.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 12

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses An der Landwehr 28
Vorlage: 65/088/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass die Eigentümer des Grundstücks An der Landwehr 28 die Erweiterung ihres Einfamilienhauses beantragen.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB zu beurteilen. Danach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit auf bis zu 156 m² plus 10 % Verkehrsfläche auf insgesamt ca. 172 m² genehmigungsfähig. Dabei orientieren sich die Flächengrößen an dem sozialen Wohnungsbau.

Das Gebäude liegt im Außenbereich der Ortslage Brägel der Stadt Lohne und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Zaunanlage, Am Grevingsberg Vorlage: 65/089/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass die Antragstellerin auf ihrem Betriebsgrundstück Am Grevingsberg den Neubau einer Zaunanlage beantragt. Dabei soll das Betriebsgrundstück östlich der Straße Am Grevingsberg mit einer 2,20 m hohen Zaunanlage eingezäunt werden.

Die Zaunanlage liegt auf einem Grundstück, für das die Stadt Lohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „östlich der Straße Am Grevingsberg“ beschlossen hat und ist ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO.

Anhand einer Präsentation wurde die Zaunanlage vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Bau einer Zaunanlage Am Grevingsberg wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 4

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau, Umbau und Änderung von Mastschweineeställen und Sauenanlagen, Dinklager Landstraße 33 Vorlage: 65/090/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass die Hofstelle Dinklager Landstraße 33 im Außenbereich der Stadt Lohne in völliger Alleinlage liegt und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Benachbartes Wohnen im Außenbereich ist erst in Abständen von mehr als 300 m zur Hofstelle vorhanden.

Beantragt ist der Neubau eines Mastschweineestalles mit 1.502 Mastplätzen mit einer Abluftreinigungsanlage (RiMU). An die geplante Abluftreinigung soll zusätzlich ein vorhandener Mastschweineestall (720 Mastplätze) zur Emissionsminderung angeschlossen werden. Zusätzlich ist der Ausbau der Sauenhaltung um 59 Sauen und 491 Ferkelplätze beantragt. Außerdem wird die Aufstallung in den Ställen 2, 3, 4 und 6 geändert. Die Remise Nr. 5c wird zum Ferkelstall umgebaut sowie die Errichtung von 7 Außensilos beantragt.

Der Stallneubau Nr. 15 in Verbindung mit Stall Nr. 7 erhält eine Abluftreinigungsanlage, die den Anforderungen der DLG-Prüfung entspricht. Bei derartigen Anlagen wird allgemein davon ausgegangen, dass die verbleibenden Restemissionen in Abständen von 100 bis 200 m restlos abgebaut und somit nicht mehr erkennbar sind. Dabei wird der untere Wert als Sicherheitsabstand im Außenbereich/MD gesehen und der größere als Richtwert gegenüber allgemeinen Wohngebieten. Alle benachbarten Wohnhäuser liegen außerhalb dieser Abstandsbereiche.

Unzumutbare Geruchsbelästigungen können durch die Anlagenerweiterung (Neubau) nicht entstehen.

Durch den Einbau der Abluftreinigung wird zudem sichergestellt, dass die von der Anlage ausgehenden Ammoniakemissionen im Vergleich zum genehmigten Bestand nicht erhöht werden.

Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die Anlage den Antragsunterlagen entsprechend eingerichtet und betrieben wird, teilt der Landkreis Vechta mit.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass es sich hier um einen klassischen landwirtschaftlichen Betrieb handelt und erläuterte die baurechtliche Situation dieses privilegierten Vorhabens.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau Mastschweinestall Nr. 15 mit RiMU-Abluftwäscher für Stall Nr. 15 und vorhandenem Stall Nr. 7 und der Erweiterung Sauenstall Nr. 1 und Umbau der Remise Nr. 5 zum Ferkelstall einschl. Änderung der Aufstallungen in den Stallgebäuden 2, 3, 4 und 6 wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 2

14. Auswahl einer LED-Leuchte für zukünftige Neubaugebiete und Straßenendausbauten Vorlage: 66/029/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass in den vergangenen Jahrzehnten in Lohne Neubaugebiete in Wohn- und Sammelstraßen mit sogenannten „Pilzleuchten“ zunächst von der Fa. Schuch, später in den Neubaugebieten westlich der Bahnlinie von der Fa. Philips mit der Rondolux beleuchtet wurden.

Die Pilzleuchten sind Rundumleuchten, d.h. sie scheinen in einem Radius von ca. 15 m in alle Richtungen. Es wird also nicht nur die Straße mit ihren Nebenanlagen beleuchtet, sondern auch private Flächen wie Hofeinfahren, Vorgärten oder Hausfassaden.

Die Beleuchtungsindustrie hat in den letzten Jahren deutlich beleuchtungseffizientere und energiesparende Leuchten und Leuchtmittel entwickelt. Aus diesem Grund stellt die Fa. Philips die Produktion und Vermarktung der Rondolux-Leuchte ab dem 01.01.2013 ein. Es sind lediglich noch Ersatzteile für die vorhandenen Leuchten zu beziehen.

Mit der Entwicklung von Leuchten, die als Leuchtmittel LEDs einsetzen, ist es möglich, das Licht zu richten, d.h. die Leuchte leuchtet nur den Bereich der Straße und Nebenanlagen aus, der private Bereich bleibt nahe zu unbeleuchtet.

Diese neue Beleuchtungstechnik ermöglicht eine zielgerichtete effektive und zudem energiesparende Straßenbeleuchtung (ca. 30 % Energieeinsparung gegenüber Rondolux).

Ein weiterer Vorteil der neuen Beleuchtungstechnologie ist die Wartungsfreundlichkeit der Beleuchtungsanlage. Bei den herkömmlichen Anlagen mussten alle zwei Jahre (bei durchgängigem Nachtbetrieb) bzw. alle vier Jahre (bei Abendschaltung) die Leuchtmittel gewechselt werden, da die Leuchtmittel nur eine Lebensdauer von ca. 4000 Std. haben.

LEDs sind deutlich langlebiger: Ihre Lebensdauer beträgt produktabhängig 50.000 bis 100.000 Std.

Die Stadt Lohne hatte sich 1995 für die Philips-Leuchte „Rondolux“ als Standardleuchte entschieden, um ein einheitliches Erscheinungsbild in den Wohnbaugebieten zu haben, eine Ersatzteilbevorratung für nur ein Leuchtenmodell zu benötigen und um ein Produkt eines namhaften Herstellers zu beziehen.

Bei der Umstellung auf die LED-Technik sollte nun ebenfalls ein einheitliches Produkt eines marktführenden Unternehmens gewählt werden und für die Zukunft als Standardleuchte in Lohner Baugebieten verwendet werden.

Zu diesem Zweck wurden Musterleuchten der Fa. Philips, Fa. Hella, Fa. Trilux sowie Fa. ProfiLED ausgewählt und im Biberweg testweise installiert. Die Musterleuchten wurden vor Ort nach Design und Beleuchtungsergebnis begutachtet und beurteilt.

Die Ergebnisse der Bemusterung (Beleuchtungsergebnis, Design, Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit) wurden von der Verwaltung anhand einer Bewertungsmatrix vorgestellt. Die höchste Punktzahl hat dabei die Leuchte Mini Luma der Fa. Philips erreicht. Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, diese Leuchte zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, in den zukünftigen Baugebieten und Straßenendausbauten der Stadt Lohne die LED-Leuchte Mini Luma der Fa. Philips, die anhand der Bewertungsmatrix am Besten bewertet wurde, einzusetzen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Bahnhofstraße 1 - 5 Vorlage: 65/093/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass auf den Grundstücken Bahnhofstraße 1 (ehem. Tölke) und Bahnhofstraße 3 – 5 (ehem. Leffers) der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und Geräteraum geplant ist. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 A - 3. Änderung für den Bereich Bahnhofstraße. Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig.

Das geplante Bauvorhaben weicht teilweise von der im Bebauungsplan vorgesehenen Baulinie ab; dieses ist jedoch gem. Nr. 3 der textlichen Festsetzung ausnahmsweise zulässig. Im Bereich des Treppenhauses im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Neuer Markt wird die vordere Baulinie auf einer Fläche von ca. 3,3 m x 5,9 m überschritten.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss. Das Wohn- und Geschäftsgebäude hat eine Gesamthöhe von ca. 15,3 m. Die Überschreitung der Gesamthöhe um ca. 1,3 m wird als geringfügig beurteilt. Überragen wird an dem Gebäude das Treppenhaus mit Aufzugsanlage, welches eine Gesamthöhe von ca. 16 m hat. Die Treppenhauseanlage hat die Abmessungen von ca. 5,5 m x 5,5 m. Das geplante Gebäude hat eine Grundflächenzahl von 0,97 und überschreitet die im Bebauungsplan Nr. 19 A - 3. Änderung vorgesehene GRZ von 0,9, wobei in Kerngebieten eine GRZ von 1,0 zugelassen werden kann.

Da der Bebauungsplan Nr. 19 A - 3. Änderung ursprünglich der Realisierung eines anderen Vorhabens diente, sollte der Bebauungsplan im Rahmen einer vereinfachten Planänderung entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept angepasst werden.

Die Berechnung und der Nachweis der vorhandenen bzw. geplanten Einstellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Landkreis Vechta geprüft. Sind weitere Einstellplätze erforderlich, sind diese durch den Eigentümer abzulösen bzw. in geeigneter Art nachzuweisen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass die Zufahrt zu den Parkplätzen und der Tiefgarage nur über die Bahnhofstraße erfolgen kann, da im rückwärtigen Bereich des Grundstücks keine Anbindung an eine öffentliche Straße besteht. Die einzelnen Stellplätze sind zwischen 2,50 Meter und 3,30 Meter breit.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion begrüßte das Vorhaben und betonte, dass die geplante Nutzung die bessere Alternative für diesen Bereich sei.

Beschlussvorschlag:

Der Planung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und Geräte-raum wird zugestimmt.

Ausschussmitglied Blömer war während der Beschlussfassung abwesend.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

16. Mitteilungen und Anfragen

16.1. Fahrbahnschwellen Burgweg

Ein Ausschussmitglied regte an, auf dem Burgweg Fahrbahnschwellen aufzubringen, die die Geschwindigkeit wirksamer reduzieren.

16.2. Gehweg Vulhopsweg

Ein Ausschussmitglied bat darum, den Gehweg nördlich des Vulhopsweges zwischen Biberweg und der Bakumer Straße auszubauen, da es sich um einen viel benutzten Schulweg handelt.

16.3. Brägeler Straße

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach dem Ausbau der Brägeler Straße zwischen Bergweg und Brägeler Pickerweg.

16.4. Marienstraße

Ein Ausschussmitglied wies auf den schlechten Zustand der Marienstraße hin und empfahl dringend, die Straße auszubessern.

16.5. Ausfahrt Pierre-Braun-Platz

Ein Ausschussmitglied wies auf die unübersichtliche Verkehrssituation im Bereich Pierre-Braun-Platz/Marktstraße hin, wenn LKW das Bauvorhaben Marktstraße 33 (ehem. Diekmann) beliefern.

Gert Kühling
Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeisters

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer