

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 10.04.2014  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 19:00 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

#### Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

#### Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

ohne TOP 13, 14, 15 und 16

Herr Christian Fahling

Frau Silvia Klee

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

ohne TOP 13 und 18

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Dirk Christ

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

Herr Clemens Wichelmann

Vertretung für Herrn Walter Bokern

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

ab TOP 4

#### Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Latal

Herr Werner Steinke

Vertretung für Herrn Werner Steinke

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Genehmigung der Protokolle von den Sitzungen am 06.02. und 27.02.2014
2. Vorstellung der Ausbauplanung Lindenstraße  
Vorlage: 66/057/2014
3. Vorstellung der Ausbauplanung für die Fasanenstraße  
Vorlage: 66/056/2014
4. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen hier: Vorstellung der Standortuntersuchung  
Vorlage: 61/077/2014
5. Rathaus Lohne; Vorstellung der Maßnahmen zur Sanierung  
Vorlage: 60/051/2014
6. Zustimmung zu Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 44 - 2. Änderung für das Gebiet "Bakumer Straße - Bruchweg" Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/080/2014
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bebauungsplan Nr. 13 - 16. Änderung für den Bereich "Lindenstraße - Schellohner Weg; Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/081/2014
8. Zustimmung zu Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 16 - 5. Änderung für den Bereich "Brinkstraße - Hopener Straße" Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/078/2014
9. Ausnahmen von der Veränderungssperre Nr. 43 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86/I für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)" - 2. Änderung  
Vorlage: 61/067/2014
10. Fußgängerleitsystem  
Vorlage: 60/060/2014
11. Steuerung von Vergnügungsstätten in der Stadt Lohne  
Vorlage: 61/079/2014
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Standortverschiebung der Abluftreinigungsanlage für Stall Nr. 8, Dreschkamp 15  
Vorlage: 65/158/2014
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses, Siedlerweg 1  
Vorlage: 65/163/2014
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Silageplatte, Bakumer Straße 122  
Vorlage: 65/164/2014

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Teilumbau und Nutzungsänderung einer Kegelbahn zu sechs Gästezimmern, Düper Straße 12  
Vorlage: 65/165/2014
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung eines Rinderstalles zum Pferde-/Ponystall, Diepholzer Straße 35  
Vorlage: 65/167/2014
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Fohlenweg 11  
Vorlage: 65/169/2014
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ausbau des vorhandenen Bodenraumes zu Büro- und Lagerräumen, Sommerweg 12  
Vorlage: 65/170/2014
19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau- und Änderungsanträge landwirtschaftlicher Bauvorhaben, Dinklager Landstraße 27, 27 A  
Vorlage: 65/166/2014
20. Mitteilungen und Anfragen
  - 20.1. Klimaschutzteilkonzept
  - 20.2. Verschiedene Anträge zu Verkehrsangelegenheiten
  - 20.3. Umweltwoche

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes teilte die Verwaltung mit, dass vor der beantragten Beratung der gestellten Anträge zunächst noch vorbereitende Gespräche mit Fachbehörden geführt werden. Die Beratung könne wahrscheinlich im Juni 2014 erfolgen.

## **Öffentlich**

### **1. Genehmigung der Protokolle von den Sitzungen am 06.02. und 27.02.2014**

Ohne Anmerkungen zu machen, wurden die Protokolle mit 9 Jastimmen bei 4 Stimmenthaltungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 4

### **2. Vorstellung der Ausbauplanung Lindenstraße Vorlage: 66/057/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Lindenstraße bis zum Bau der Nordtangente und des Bergweges eine wichtige Landesstraße war. Heute ist sie eine bedeutsame innerörtliche Verbindung über die das Krankenhaus, Schulen, Einkaufsstätten und Betriebe sowie Wohngebiete erschlossen werden.

#### **Vorhandener baulicher Zustand:**

In den Nebenanlagen der Lindenstraße gibt es nur wenige getrennte Funktionsräume für Fußgänger und Radfahrer, die einem verkehrsgerechten Ausbaustandard entsprechen. In einem Bereich wird der Radfahrer über einen Radfahrstreifen auf der Fahrbahn mitgeführt. Die Oberflächenbefestigungen weisen in einigen Bereichen Mängel wie Deformierungen, Risse, Wurzelschäden durch Straßenbäume, usw. auf. Die Deckschicht der bituminösen Fahrbahn ist zum Teil schadhaft. Aus den genannten Gründen ist ein Ausbau der Nebenanlagen mit getrennten Funktionsräumen für Fußgänger und Radfahrer sowie die Verbesserung der Fahrbahnoberfläche dringend erforderlich.

Ziel der Baumaßnahme ist es, die baulichen Mängel in den Nebenanlagen und auf der Fahrbahn zu beheben und insbesondere eine Verbesserung des Radwegenetzes zu erzielen.

Der OOWV plant im Zuge des Ausbaus, den Schmutzwasserkanal punktuell zu sanieren und den Regenwasserkanal auf einer Länge von ca. 1000 m zu erneuern.

#### **Förderung:**

Mit Schreiben vom 04.02.2014 hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mitgeteilt, dass der Ausbau der Lindenstraße gem. Entflechtungsgesetz (GVFG) in das Jahresbauprogramm 2014 aufgenommen wurde.

Der Ausbau wird nach dem Entflechtungsgesetz gefördert, wobei die Förderhöhe (Feststellung der förderfähigen Kosten) und die Förderquote (stark abhängig von der Finanzkraft der jeweiligen Kommune) noch unklar sind.

Der endgültige Förderantrag gem. GVFG ist bis zum 30.04.2014 einzureichen.

### **Ausbauplanung:**

Die Nebenanlagen sollen auf der südlichen und nördlichen Seite komplett neu hergestellt werden. Neben dem Sicherheitsstreifen ist ein 1,00 m breiter anthrazitfarbener Pflasterstreifen für die Fahrradbenutzung vorgesehen. Der verbleibende Reststreifen bis an die Grundstücksgrenze (Breite mind. 1,50 m) dient als rot gepflasterter Gehweg. Längsparkplätze, Bauminseln und Hecken sind an der südlichen Seite geplant.

Die Fahrbahn wird durch die beidseitige Neuordnung der Nebenanlagen verschmälert. Zur Zeit beträgt die Fahrbahnbreite bis zu 7,30m. Nach dem Umbau hat die Fahrbahn im Bereich von der Vechtaer Straße bis einschließlich des Aufmündungsbereichs Adenauerring eine Breite von 6,50 m, vom Adenauerring bis zur Brägeler Straße 6,00 m (zum Vergleich: die Brägeler Straße ist 5,50 m bzw. 6,00 m breit ausgebaut).

Die Bushaltestellen und die lichtsignalgesteuerten Fußgängerüberwege werden seh- und gehbehindertengerecht ausgebaut.

Die vorhandenen Bäume werden auf Grund von massiven Verwurzelungsproblemen und ungünstigen Standorten gefällt. Auf Grund des Straßennamens ist vorgesehen, Linden auf der gesamten Strecke neu zu pflanzen. Die Bäume werden in größere Pflanzbeete gesetzt und mit Wurzelsperren versehen, um ein erneutes Verwurzeln im Pflasterbereich zu verhindern. In Bereichen, in denen keine Längsparkplätze vorgesehen sind, sollen Heckenpflanzungen den Radweg vom Fahrbahnbereich abtrennen und das Straßenbild auflockern.

### **Zeitliche Abfolge:**

In einer Anliegerversammlung am 23.04.2014 wird die Ausbauplanung den Anliegern vorgestellt.

Der GVFG-Antrag wird bis zum 30.04.2014 gestellt. Nach erteiltem Zuwendungsbescheid wird die Maßnahme gemeinsam mit dem OOWV öffentlich ausgeschrieben. Mit dem Beginn der Bauausführung ist im Herbst/Winter 2014 zu rechnen und wird sich über das gesamte Jahr 2015 erstrecken.

In der Diskussion erkundigte sich ein Ausschussmitglied danach, warum die Ausbauplanung erst im Ausschuss beraten und erst danach den Anliegern vorgestellt werde. Die Verwaltung erläuterte dazu, dass zunächst durch einen entsprechenden Beschluss der politische Wille für den Ausbau zum Ausdruck gebracht werde. Damit werde das Startzeichen für das weitere Vorgehen gegeben.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für den vorgestellten Ausbau aus. Die Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 6,00 bzw. 6,50 Meter wurde übereinstimmend als ausreichend angesehen. Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die Kosten für die Anlieger nach der Straßenausbaubeitragssatzung berechnet werden. Die Straße ist als Durchgangsstraße eingestuft, so dass für die Anlieger der niedrigste Beitragssatz zur Anwendung kommt.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass durch die in Aussicht gestellte Förderung eine einmalige Gelegenheit für eine kostengünstige Erneuerung der Lindenstraße als Eingangstor nach Lohne bestehe. Während des Ausbaus sollen die Beeinträchtigungen für die Anlieger so gering wie möglich gehalten werden, gleichwohl werden sie sich nicht gänzlich zu vermeiden sein. Zur Ausbaubreite führte er aus, dass hier eine adäquate Fahrbahnbreite jedoch keine Rennstrecke hergestellt werde.

### **Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Ausbauplanung für den Ausbau der Lindenstraße wird zugestimmt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Durchführung der Baumaßnahme sind im Nachtragshaushalt 2014 (400.000,00 €) sowie in den Folgehaushalten (1.700.000,-- €) einzuplanen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

### **3. Vorstellung der Ausbauplanung für die Fasanenstraße Vorlage: 66/056/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Straßenendausbau der Fasanenstraße im Straßenbauprogramm 2014 vorgesehen sei.

Die 8,00 m breite Straße wird in der Fahrbahn mit grauem Betonsteinpflaster gepflastert. Die Seitenstreifen sowie der Aufmündungsbereich werden mit rotem Betonsteinpflaster farblich abgesetzt.

Geh- und Fahrwege verlaufen auf einer Ebene. Damit die optische Trennung zwischen Geh- und Fahrweg deutlich ist, wird ein anthrazitfarbener Betonsteinläufer zwischen dem grauen und dem roten Pflaster eingebaut. Dieses erfolgt nur einseitig, da auf der anderen Seite die Entwässerungsrinne visuell als Grenze fungiert.

Nach Fertigstellung der Fasanenstraße ist zu prüfen, ob sich der anthrazitfarbene Läufer als optische Abgrenzung bewährt und in künftigen Ausbauplänen aufgenommen wird.

Zwei Pflanzinseln sorgen für eine Verkehrsberuhigung der Straße.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass zunächst kein Wendehammer hergestellt werde. Abfallbehälter müssen daher an den Anfang der Straße gebracht werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem vorgestellten Ausbauvorschlag wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

#### **4. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen hier: Vorstellung der Standortuntersuchung Vorlage: 61/077/2014**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Meier vom Planungsbüro NWP, Oldenburg.

Auf Grund mehrerer Anfragen nach gewerblichen Baugrundstücken in Kroge/Ehrendorf bestehen Überlegungen, ein Gewerbegebiet auszuweisen. Große Bereiche von Kroge/Ehrendorf sind jedoch als Landschaftsschutzgebiet bzw. als Naturschutzgebiet ausgewiesen und stehen daher für die Ausweisung von Bauflächen nicht zur Verfügung. Die in diesen Gebieten vorhandenen naturräumlichen Qualitäten verbieten eine Beplanung dieser Fläche, zumal Alternativflächen, die nicht im Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiet liegen, vorhanden sind.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Meier potentielle Standorte vor (die Übersicht der möglichen Standorte kann im Ratsinformationssystem eingesehen werden). Diese wurden auf Grund unterschiedlicher Standortkriterien wie Erschließung, Immissionen, Lage, Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), Landschaftsrahmenplan (LRP), naturräumliches Potential etc. bewertet. Nach der vorgestellten zusammenfassenden Bewertung dieser Einzelkriterien eignen sich die mit Nr. 7 und 8 bezeichneten Flächen im Eckbereich Kroger/Diepholzer Straße und im Eckbereich Sommerweg/Diepholzer Straße wobei bei der Fläche 8 die Hofstelle und die Wohnnutzung aufgegeben werden müssen.

In der Aussprache wurden die vorgestellten Potenzialflächen kontrovers diskutiert. Verschiedene Ausschussmitglieder favorisierten aufgrund der dort bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung (AMO, Torfwerk) die Bereiche 5 und 6. Die Flächen 7 und 8 sollten nicht einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, sondern als Vorratsfläche einer möglichen Wohnbebauung vorgehalten werden.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass zwei konkrete Anfragen nach gewerblichen Bauflächen in Kroge vorliegen. Die objektive Überprüfung auf geeignete gewerbliche Flächen in Kroge durch das Büro NWP habe ergeben, dass keine optimalen Flächen vorhanden seien. Im Ergebnis wäre jetzt zu entscheiden, ob eine gewerbliche Entwicklung in Kroge stattfinden soll.

Nach einer weiteren kurzen Aussprache fasste der Ausschuss den nachfolgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

Eine weitere gewerbliche Entwicklung in Kroge auf der Fläche 6 östlich der Diepholzer Straße soll geprüft werden. Optional ist die Fläche 2 im Bereich Diepholzer Straße/Alter Mühlener Damm nachrangig zu überprüfen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Standortkonzept der Öffentlichkeit vorzustellen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3

**5. Rathaus Lohne; Vorstellung der Maßnahmen zur Sanierung  
Vorlage: 60/051/2014**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende die Herren Lindemann und Wilke vom Architekturbüro Gerd Lindemann und Partner aus Braunschweig.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Lindemann die geplante Sanierung bzw. gestalterische Überarbeitung verschiedener Bereiche des Rathauses. Vorgesehen seien die Bauarbeiten in zwei Abschnitten. Im ersten Abschnitt sollen die Flure im Erdgeschoss heller und freundlicher gestaltet sowie die Information umgestaltet werden. Im zweiten Bauabschnitt ist eine Umgestaltung des Ratsbereiches vorgesehen. Auch dieser Bereich soll heller gestaltet werden.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied gegen die Umgestaltung. Nach seiner Auffassung bestehe die Gefahr, dass die typische Architektur des Rathauses negativ verändert werde. Zudem bestehe keine Notwendigkeit, für eine Verschönerung öffentliche Mittel auszugeben. Architekt Lindemann führte dazu aus, dass mit den vorgestellten Maßnahmen vor allem im ersten Bauabschnitt die Aufenthaltsqualität im Bürgerbereich verbessert werde. Dabei werde behutsam vorgegangen um den Charakter des Gebäudes zu erhalten.

Andere Ausschussmitglieder begrüßten die Planung und sprachen sich für eine Modernisierung aus.

Bürgermeister Gerdemeyer erläuterte, dass die Finanzierung noch im Finanzausschuss zu beraten sei.

**Beschlussvorschlag:**

Den vorgestellten Maßnahmen zur Sanierung/gestalterischen Überarbeitung des Rathauses wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 44 - 2. Änderung für das Gebiet "Bakumer Straße - Bruchweg" Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/080/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Bereich der Straße „Im grünen Winkel“ ein Antrag zum Bau von zwei Doppelhäusern mit zusammen vier Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit, eingereicht worden ist. Die erforderlichen Stellplätze werden zwischen und seitlich neben den Doppelhäusern angeordnet. Jedes Doppelhaus überdeckt eine Grundfläche von 13 x 11 m. Mit dem hinteren Doppelhaus wird die rückwärtige Baugrenze um 3 m überschritten. Außerdem überschreiten beide Gebäude den max. zulässigen Sparrenansatzpunkt von + 4,40 m über Oberkante fertiger Straße. Die geplanten Wohngebäude haben bei einem Sparrenansatzpunkt von 5,4 m und einer Dachneigung von 35 Grad eine Firsthöhe von ca. 9,5 m.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 weicht der Bauantrag von der festgesetzten Baugrenze und Traufhöhe ab. Aufgrund des ungünstig geschnittenen Baugrundstücks und der bestehenden baulichen Situation z.B. im Nahbereich entlang der Bakumer Straße wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als städtebaulich verträglich beurteilt und sollte zugestimmt werden.

Für den Fall, dass der Landkreis Vechta einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 nicht zustimmen sollte, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auf Grund des weiterhin erheblichen Wohnraumbedarfs in Lohne und eines ungünstig geschnittenen Baugrundstücks ist es sinnvoll, für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, in dem pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig wären. Darüber hinaus sollte eine zweigeschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8, einer Traufhöhe von maximal 5,40 m und einer Firsthöhe von maximal 9,50 m festgesetzt werden. Darüber hinaus wird die Baugrenze um drei Meter nach Norden verschoben.

Die Verwaltung regte an, im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung den gesamten Planbereich zu überplanen.

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Das Einvernehmen zum beantragten Bau von zwei Doppelhäusern mit je 2 Wohneinheiten wird erteilt.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Gebiet „Bakumer Straße – Bruchweg“.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

#### **7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bebauungsplan Nr. 13 - 16. Änderung für den Bereich "Lindenstraße - Schellohner Weg; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/081/2014**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass der Eigentümer eines größeren Baugrundstücks „An der Kirchenziegelei“ / Ecke „Schellohner Weg“ den Neubau von vier Wohngebäuden mit zusammen 20 - 24 Wohneinheiten plant. Je Gebäude entstehen ca. 5 – 6 Wohnungen.

Die Wohngebäude haben zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss, das mit einem Flachdach abschließt. Drei Wohnhäuser werden über Nebenanlagen miteinander verbunden, die städtebaulich durch ihre geringe Höhe von ca. 3 m nicht von Relevanz sind.

Die gegliederten Entwürfe überdecken im Schnitt eine Grundfläche von ca. 220 – 250 m<sup>2</sup> je Gebäude. Die Brüstungshöhe (Dachterrasse) im 2. Ober- (Staffel-) Geschoss ist ca. 7 m hoch. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 9,5 – 10 m. Die Wohnanlage lässt sich in der geplanten Art und Größe auf dem Grundstück errichten. Eine Befreiung bzw. Ausnahme von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 – 6. Änderung ist nicht erforderlich.

Auf Empfehlung des Bauamtes sind die geplanten Wohngebäude im Interesse der Grundstücksnachbarn möglichst weit von der bestehenden, kleingliedrigem

Nachbarbebauung an den Straßenseiten zur „An der Kirchenziegelei“ und „Schellohner Weg“ verschoben worden. Damit überschreiten die geplanten Gebäude An der Kirchenziegelei die Baugrenze zweimal um 2 m und am Schellohner Weg je einmal um ca. 2,4 m und ca. 4,3 m.

Aufgrund der bestehenden Situation wird eine Überschreitung der vorderen Baugrenzen an der Straße An der Kirchenziegelei und am Schellohner Weg als städtebauliche verträglich angesehen. Neue Bebauungspläne würden mit einem Baugrenzabstand von 3 m geplant werden statt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 6 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie. Aus den o.a. Gründen wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als städtebaulich verträglich beurteilt und sollte zugestimmt werden.

Für den Fall, dass der Landkreis Vechta einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 – 6. Änderung nicht zustimmen sollte, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auf Grund der geänderten städtebaulichen Entwicklung und des weiterhin erheblichen Wohnraumbedarfs in Lohne ist es sinnvoll, den Baugrenzabstand für diesen Bereich auf 4 m festzusetzen.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Das Einvernehmen zum beantragten Bau von vier Wohngebäuden mit zusammen 20 – 24 Wohneinheiten wird erteilt.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 – 16. Änderung für den Bereich „Lindenstraße – Schellohner Weg“.
- c) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

### **8. Zustimmung zu Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 16 - 5. Änderung für den Bereich "Brinkstraße - Hopenener Straße" Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/078/2014**

Im Bereich der Brinkstraße zwischen Nieberdingstraße und Hopenener Straße sind Anträge zum Bau von Wohngebäuden mit vier bzw. acht Wohneinheiten eingereicht worden.

#### 1. Bauvorhaben Hopenener Straße 2

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Carportanlage für sechs PKW mit Abstellräumen. Das Wohngebäude hat 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss und erhält zwei Pultdächer mit einem dazwischen liegenden Flachdach. Die Traufhöhe beträgt 9 m und die Firsthöhe ca. 11,5 m. Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden eingehalten. Die Caportanlage mit Abstellräumen wird vor dem Gebäude zur Hopenener Straße direkt angebaut. Sämtliche Einstellplätze werden damit vor dem Wohnhaus errichtet.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 weicht das Gebäude von der straßenseitigen Baulinie und von den max. zulässigen zwei Wohneinheiten ab. Aufgrund der bestehenden baulichen Situation an der Brinkstraße wird eine Befreiung von den

Festsetzungen des Bebauungsplanes als städtebaulich verträglich beurteilt und sollte zugestimmt werden.

## 2. Bauvorhaben Brinkstraße 64

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten. Für das Bauvorhaben sind 6 Einstellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen. Das Wohngebäude hat 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss und erhält ein Pultdach. Die Traufhöhe beträgt ca. 8,7 m und die Firsthöhe ca. 9,4 m. Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden eingehalten.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 weicht das Gebäude von den max. zulässigen zwei Wohneinheiten ab. Aufgrund der bestehenden baulichen Situation an der Brinkstraße wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als städtebaulich verträglich beurteilt und sollte zugestimmt werden.

Für den Fall, dass der Landkreis Vechta einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 nicht zustimmen sollte, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auf Grund der geänderten städtebaulichen Entwicklung und des weiterhin erheblichen Wohnraumbedarfs in Lohne ist es sinnvoll, für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, in dem pro Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig wären. Darüber hinaus sollte eine zweigeschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8, einer Traufhöhe von maximal 9 m und einer Firsthöhe von maximal 11,50 m festgesetzt werden. Diese Festsetzungen orientieren sich an der umliegenden Bebauung und an Wohnquartiere, die in ähnlicher räumlicher Lage zur Innenstadt liegen.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Das Einvernehmen zum beantragten Bau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten (s. 1.) wird erteilt.
- b) Das Einvernehmen zum beantragten Bau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten (s. 2.) wird erteilt.
- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – 5. Änderung für den Bereich "Brinkstraße – Hopener Straße".
- d) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**9. Ausnahmen von der Veränderungssperre Nr. 43 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86/I für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)" - 2. Änderung**  
**Vorlage: 61/067/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Investor auf dem Standort des ehemaligen EXTRA bzw. REWE Marktes an der Lindenstraße 113 den Neubau eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 3.200 m<sup>2</sup> für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten Warengruppen des täglichen Bedarfs beantragt. Dies wären nach der „Lohner Liste“ Nahrungs- und Genussmittel, Drogerieartikel und Apotheken. In diesen 3.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind bereits die Flächen der geplanten Mall und der Konzessionäre enthalten. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 86/I – 2. Änderung. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, zukünftig großflächigen Einzelhandel und sonstige Handelsbetriebe bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 3.200 m<sup>2</sup> zuzulassen. Die in der Planung vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 wird durch eine Dachbegrünung auf dem neuen Gebäude kompensiert. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden zukünftig Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Bereiche ermöglicht.

Um das o. a. Bauvorhaben zu genehmigen, ist eine Ausnahme von der für diesen Bereich geltenden Veränderungssperre Nr. 43 erforderlich. Mit der vorliegenden Bauvoranfrage wird das Ziel einer deutlichen Reduzierung der nach dem bisherigen Planungsrecht zulässigen Verkaufsfläche von 5000 qm erreicht.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Lohne beschließt für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verbrauchermarktes an der Lindenstraße 113 eine Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 43.

einstimmig beschlossen  
 Ja-Stimmen: 13

**10. Fußgängerleitsystem**  
**Vorlage: 60/060/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Entwürfe für das Fußgängerleitsystem für die Innenstadt sowie die Ortsteile Brockdorf und Kroge zwischenzeitlich überarbeitet worden sind (die Entwürfe können im Ratsinformationssystem eingesehen werden). Aufgrund der eingegangenen Anregungen sind weitere Ziele aufgenommen worden (Musikschule, Schwimmbad/Sporthalle beim Gymnasium, Sporthalle Adenauerring, Skaterbahn). Andere Ziele, wie z. B. die Wasserburg Hopen, der Aussichtsturm und die Aussichtsplattform auf dem Hamberg sollen separat nach dem gleichen Muster ausgewiesen werden.

Mit dem planenden Büro sollen nunmehr die einzelnen Standorte für die Wegeweiser festgelegt werden und die Ausschreibung erfolgen, damit das System umgesetzt werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Fußgängerleitsystem umzusetzen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2

## **11. Steuerung von Vergnügungsstätten in der Stadt Lohne** **Vorlage: 61/079/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund der Widersprüche gegen die geplante Diskothek in der Marktgalerie von der SPD-Fraktion beantragt wurde, Vergnügungsstätten in diesem Bereich auszuschließen. Dazu solle das Planverfahren des seiner Zeit nicht zum Abschluss gebrachten B-Planes Nr. 12/IX „Innenstadt“ wieder aufgenommen werden. Eine der Festsetzungen dieses B-Planes sah den Ausschluss von Vergnügungsstätten vor. Anhand eines Übersichtsplanes der Innenstadt zeigte die Verwaltung auf, in welchen Bereichen der Innenstadt Vergnügungsstätten bereits ausgeschlossen sind und in welchen Bereichen diese noch zulässig sind.

Die Steuerung von Vergnügungsstätten erfolgt in erster Linie durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen. Die kommunalen Gestaltungsmöglichkeiten werden allerdings durch die rechtlichen Rahmenbedingungen eingeschränkt. Neben städtebaulichen Belangen ist auch dem Grundsatz der Gewerbefreiheit angemessen Rechnung zu tragen. Zu den Vergnügungsstätten zählen Spielhallen, Diskotheken, Multiplex-Kinos mit mehr als 1.800 Sitzplätzen sowie Nachtlokale und Bordelle. Nicht als Vergnügungsstätte sind Bowling- und Kegelcenter, Kleinkunsthöhlen, Wettbüros und Erotikfachgeschäfte einzustufen, auch wenn diese Betriebe im Einzelfall städtebauliche Konflikte auslösen.

Vergnügungsstätten dürfen nicht schon deshalb in Bebauungsplänen ausgeschlossen werden, weil einer generellen Gefährdung der Jugend bzw. einer Förderung der Spielsucht begegnet werden soll. Es ist daher unzulässig, wenn Vergnügungsstätten allgemein für das gesamte Stadtgebiet ausgeschlossen werden. Beim Ausschluss von Vergnügungsstätten sind die negativen städtebaulichen Auswirkungen nach den Kriterien „Störgrad“ und „Einzugsbereich“ standortbezogen zu untersuchen und im Rahmen der Begründung darzulegen; ethisch-moralische Kriterien dürfen hierbei nicht betrachtet werden.

Sollen an einem Standort, für den keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind, Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, so verstößt dieser Ausschluss gegen die Gewerbefreiheit und wurde, da die Festsetzung nicht erforderlich ist, von der Rechtsprechung ebenfalls als unzulässig erklärt.

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 sind Vergnügungsstätten in Kerngebieten (MK) allgemein und in Gewerbegebieten (GE) als Ausnahme zulässig. In Mischgebieten (MI), Dorfgebieten (MD) und besonderen Wohngebieten (WB) können „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“, das heißt Betriebe mit begrenzter Größe und Ausstattung, zugelassen werden; hierzu zählen z. B. Spielhallen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder Tanz-Cafés, die in erster Linie zur Gastronomie gehören. In allgemeinen Wohngebieten (WA), reinen Wohngebieten (WR), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Industriegebieten (GI) sind Vergnügungsstätten generell unzulässig.

Es würde dem Grundsatz der Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung widersprechen, eine reine Negativplanung durchzuführen und Vergnügungsstätten im Lohner Stadtgebiet über einen Bebauungsplan auszuschließen. Demnach sind Bereiche zu definieren, in denen Vergnügungsstätten sich ansiedeln können, ohne negative Strukturveränderungen nach sich zu ziehen. Im Rahmen einer sinn- und maßvollen Steuerung sollte nach den unterschiedlichen Typen differenziert werden: So können z. B. Freizeit-Center mit Café-Bistro-Charakter, die über Dart, Billard und Großbildleinwand verfügen, durchaus belebende Elemente für die Innenstadt sein. Ein genereller Ausschluss würde die Möglichkeiten, die diese Freizeit-Center bieten, unterbinden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach wie vor anlassbezogen über die Bauleitplanung zu steuern. Über weitere Differenzierungen können bestimmte Typen von Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden (z. B. Spielhallen, Nachtlokale und Bordelle), während die erwünschten Entwicklungen (z. B. Billard- und Tanz-Cafés) insbesondere in Kerngebieten möglich bleiben.

Zu Beginn der Aussprache erläuterte eine Sprecherin der SPD-Fraktion die zwei gestellten Anträge. Antrag Nr. 1 habe zum Ziel, das Planverfahren 12/IX „Innenstadt“ wieder aufzunehmen, um Vergnügungsstätten im Bereich der Marktgalerie dauerhaft auszuschließen. Antrag Nr. 2 sieht vor, für die Innenstadt ein Vergnügungsstättenkonzept zu erarbeiten, um Vergnügungsstätten in sensiblen Bereichen auszuschließen und in weniger empfindlichen Bereichen eine verträgliche Konzentration herzustellen.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass angesichts der noch wenigen, für Vergnügungsstätten zur Verfügung stehenden Flächen in der Innenstadt, eine anlassbezogene Steuerung über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ausreichend sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass es in der Vergangenheit keine städtebaulichen Probleme im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten gegeben habe. Aus diesem Grunde sei es nicht erforderlich, diese Thematik jetzt aufzugreifen und ein Vergnügungsstättenkonzept zu erarbeiten.

Dieser Ansicht wurde von einem Ausschussmitglied mit Hinweis auf die seiner Zeit geplante Diskothek in der Marktgalerie widersprochen.

Nach einer kurzen Aussprache stimmte der Ausschuss über die gestellten Anträge wie folgt ab:

**Die Verwaltung der Stadt Lohne wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 12/IX „Innenstadt“ wieder aufleben zu lassen und formal zum Abschluss zu bringen.**

**Jastimmen: 4, Neinstimmen: 9**

**Mehrheitlich abgelehnt**

**Die Verwaltung der Stadt Lohne erarbeitet ein Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Lohne und beschließt dieses durch Verabschiedung einer Satzung.**

**Jastimmen: 4, Neinstimmen: 9**

**Mehrheitlich abgelehnt**

Im Anschluss an diese Abstimmungen fasste der Ausschuss den nachfolgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten soll nach wie vor anlassbezogen über die Bauleitplanung gesteuert werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Standortverschiebung der Abluftreinigungsanlage für Stall Nr. 8, Dreschkamp 15  
Vorlage: 65/158/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die nachträgliche Genehmigung für die bereits durchgeführte Standortverschiebung der Abluftreinigungsanlage am Stall Nr. 8 auf der Hofstelle Dreschkamp 15 beantragt wurde.

Die Abluftreinigungsanlage war ursprünglich mittig im Dachraum des Gebäudes vorgesehen. Aus wirtschaftlichen Gründen ist die Abluftreinigungsanlage auf die Westseite (Giebel) verschoben worden. Das Gebäude für die Abluftreinigungsanlage ist ca. 5,5 Meter hoch. Die Betriebsweise der Abluftreinigungsanlage wurde nicht geändert. Der Stall Nr. 18 mit dem mittig im Dachgeschoss des Gebäudes geplanten Abluftwäscher ist am 04.11.2009 durch den Landkreis Vechta genehmigt worden.

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die von der Hofanlage ausgehenden Immissionen.

Der Anlagenstandort der Baumaßnahme liegt in Kroge im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist die Hofstelle als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Standortverschiebung der Abluftreinigungsanlage für den Stall Nr. 8 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses, Siedlerweg 1  
Vorlage: 65/163/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Siedlerweg 1 die Erweiterung eines Einfamilienhauses um einen Frontgiebel und einen Erkeranbau beantragt wurde.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben wird dabei gemäß § 34 BauGB beurteilt.

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

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur beantragten Erweiterung eines Einfamilienhauses um einen Frontgiebel und einen Erker wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Silageplatte, Bakumer Straße 122  
Vorlage: 65/164/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Bakumer Straße (Krimpenfort) 122 die Errichtung einer Silageplatte für einen landwirtschaftlichen Betrieb beantragt wurde. Auf der Hofstelle werden Kälber gehalten. Damit ist die Notwendigkeit einer Silageplatte gegeben.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da die Errichtung der Silageplatte einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

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

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Silageplatte wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Teilumbau und Nutzungsänderung einer Kegelbahn zu sechs Gästezimmern, Düper Straße 12  
Vorlage: 65/165/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Grundstückseigentümerin und Betreiberin eines Landgasthauses mit Saalbetrieb auf ihrem Grundstück den Teilumbau und die Nutzungsänderung einer Kegelbahn zu sechs Gästezimmern plant. Die sechs Gästezimmer sind jeweils einzeln von außen zugänglich.

Das Landgasthaus liegt in der Ortslage Klein-Brockdorf und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen. Die bauliche Erweiterung/Nutzungsänderung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs ist genehmigungsfähig.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Teilumbau und Nutzungsänderung einer Kegelbahn zu sechs Gästezimmern wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung eines Rinderstalles zum Pferde-/Ponystall, Diepholzer Straße 35  
Vorlage: 65/167/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Änderung eines Rinderstalles bzw. die Wiederaufnahme einer Tierhaltungsanlage vom Rinderstall zum Pferde-/Ponystall auf der Hofanlage Diepholzer Straße 35 beantragt wurde.

In dem Stall sollen 4 Pferde, 1 Fohlen und 6 Ponys gehalten werden. In einer Rücksprache mit dem Landkreis Vechta wurde mitgeteilt, dass die beantragte Pferde-/Ponyhaltung rechnerisch zu keiner darstellbaren Immissionserhöhung führen wird.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB gem. Mitteilung durch den Landkreis Vechta zu beurteilen. Die Wiederaufnahme/Nutzungsänderung ist damit privilegiert.

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

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur beantragten Änderung eines Rinderstalles zum Pferde-/Ponystall wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Fohlenweg 11  
Vorlage: 65/169/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Anbau als Aufstockung eines Abstellraumes auf der Nordseite des Gebäudes beantragt wurde. Der Abstellraum hat eine Größe von ca. 5 x Metern, eine Traufhöhe von ca. 6 Metern über Straßenniveau und ein Flachdach.

Das Grundstück liegt in einem Bereich, für den die Außenbereichssatzung „Bokern-Ost: Fohlenweg“ zu beachten ist. Gemäß Außenbereichssatzung dürfen die Gebäude eine maximale Traufhöhe von 4,50 Meter erhalten. Beantragt sind der Bau und die Trauferhöhung um ca. 1,40 Meter.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Grundstücksbereich liegt in der Ortslage Bokern-Ost und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Abstellraumes im Obergeschoss an das Einfamilienwohnhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

**18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ausbau des vorhandenen Bodenraumes zu Büro- und Lagerräumen, Sommerweg 12  
Vorlage: 65/170/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Sommerweg 12 der Ausbau des Dachgeschosses zu Büro- und Lagerräumen oberhalb des Bürogebäudes beantragt wurde. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen. Die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes ist zulässig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

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

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum beantragten Ausbau des vorhandenen Bodenraumes zu Büro- und Lagerräumen wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau- und Änderungsanträge landwirtschaftlicher Bauvorhaben, Dinklager Landstraße 27, 27 A  
Vorlage: 65/166/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf den Hofstellen Dinklager Landstraße 27 und 27 A der Neubau der Mastställe Nr. 3 und Nr. 5, die Errichtung eines Futtermittelsilos und Änderung der Inneneinrichtung Schweinestall Nr. 2 sowie der Einbau von Güllelagerstätten im Kälberstall Nr. 4 beantragt wurde. Der Bauantrag ist am 02.07.2010 eingereicht worden. Die Genehmigung hat der Landkreis Vechta am 09.12.2010 erteilt. Am 04.11.2013 ist die 1. Verlängerung der vorgenannten Baugenehmigung beantragt worden. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 4 BImSchG, Nr. 7.1 Sp. 2 der 4. BImSchV).

In der Verwaltungsausschusssitzung am 24.08.2010 hat die Stadt Lohne dem Bauvorhaben zugestimmt.

Das Bauvorhaben ist auch nach der Neuregelung des § 35 BauGB privilegiert.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in der Ortslage Märschendorf in völliger Alleinlage. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Benachbarte Wohngebäude (Einzelhäuser im Außenbereich) sind über 300 Meter entfernt.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur 1. Verlängerung des Genehmigungsbescheides vom 06.12.2010 für ein Jahr wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

## **20. Mitteilungen und Anfragen**

### **20.1. Klimaschutzteilkonzept**

Die Verwaltung teilte mit, dass im Haushalt 2014 100.000,-- € für energetische Sanierungsmaßnahmen bereitgestellt wurden. Diese Mittel sollen für verschiedene Maßnahmen, z. B. für die nachträgliche Dämmung von Armaturen und Rohrleitungen, die Erneuerung und Optimierung von Pumpen, das Schließen von Heizkörpernischen usw. in verschiedenen städt. Gebäuden eingesetzt werden.

### **20.2. Verschiedene Anträge zu Verkehrsangelegenheiten**

Die Verwaltung teilte mit, dass zu verschiedenen Verkehrsangelegenheiten (z. B. Realisierung einer Nord-West-Umgehung, Optimierung des Kreuzungsbereiches Märschendorfer Straße/Brandstraße usw.) Anträge gestellt worden sind. Zu diesen Themen werden zurzeit Abstimmungsgespräche mit Fachbehörden und Planungsbüros geführt. Eine Beratung soll möglichst in der Sitzung am 05.06.2014 erfolgen.

### **20.3. Umweltwoche**

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass während der Müllsammelaktion sehr viele Autoreifen in den Moorrandbereichen gefunden wurden und bat um Maßnahmen, diese illegale Entsorgung zu unterbinden. Auch seien an den Straßenrändern im Einzugsbereich einer Fast-Food-Kette bereits nach sehr kurzer Zeit wieder Verpackungsabfälle gefunden worden.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte dazu aus, dass z. B. in den Fällen der illegalen Reifenentsorgung die Ermittlung der Verursacher schwierig sei und regte an, zum Thema Müllentsorgung einen Presseaufruf zu starten.

An die Teilnehmer der Umweltwoche sprach er seinen Dank für deren Engagement aus.

Tobias Gerdsmeyer  
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer