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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 05.06.2014
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer bis TOP 12

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

bis TOP 7

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knosp

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

bis TOP 12

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

ab TOP 3

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

ab TOP 2

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 10.04.2014
2. Ausbau Lindenstraße - Ergebnis der Anliegerversammlung
Vorlage: 66/061/2014
3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/181/2014
4. Erneuerung der Beleuchtung in der Innenstadt
Vorlage: 6/059/2014
5. Erneuerung der Möblierung in der Innenstadt
Vorlage: 6/057/2014
6. Steigerung der Attraktivität in der Innenstadt
Vorlage: 6/058/2014
7. Zwischenzeitliche Nutzung der Fläche Schlarman/Pundt
8. Bebauungsplan Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften;
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/047/2013/1
9. Bebauungsplan Nr. 152 für den Bereich Bahnhofstraße, Peterstraße, Küstermeyerstraße
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/076/2014/1
10. Bebauungsplan Nr. 153 für den Bereich "Nördlich Dinklager Straße";
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/084/2014
11. Neubau einer Kinderkrippe, Brinkstraße 71
Vorlage: 65/180/2014
12. Antrag der SPD-Fraktion zum Parken
Vorlage: 6/056/2014
13. Antrag der SPD-Fraktion zum Handlungskonzept Radwege
Vorlage: 60/061/2014
14. Antrag der SPD-Fraktion zur Einführung eines kommunalen Flächenmanagements

Vorlage: 61/083/2014

15. Umbenennung eines Teilstücks der Gertrudenstraße
Vorlage: 60/062/2014
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Pferdestall Nr. 16, Am Sillbruch 15
Vorlage: 65/128/2013/2
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carport, An der Querlenburg 19, 19 A, 19 B, 19 C
Vorlage: 65/175/2014
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen, Am Mühlenkamp 20
Vorlage: 65/176/2014
19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau und Änderungsanträge landwirtschaftlicher Bauvorhaben, An den Teichen 27
Vorlage: 65/177/2014
20. Mitteilungen und Anfragen
 - 20.1. Ausbau Fasanenstraße
 - 20.2. Schulbushaltestellen
 - 20.3. Unser Dorf hat Zukunft
 - 20.4. Bach in Brockdorf hinter Pöppelmann
 - 20.5. Bahnübergang Vulhopsweg
 - 20.6. Vorlagen im Ratsinformationssystem
 - 20.7. Sitzungstermine

Vor Eintritt in die Tagesordnung stimmt der Ausschuss der Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt

TOP 7

Zwischenzeitliche Nutzung der Fläche Schlarmann/Pundt

zu.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich in der Nummerierung entsprechend.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion wies auf einen Antrag seiner Fraktion bezüglich des Bahnüberganges Keetstraße hin, der noch nicht beraten worden sei. Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass dazu auch inhaltsgleiche Anträge der CDU-Fraktion vorliegen. Zurzeit werden mit einem Fachbüro verschiedene Lösungsmöglichkeiten untersucht. Sobald konkrete Ergebnisse vorliegen, sollen diese im Ausschuss beraten werden.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 10.04.2014

Ohne Anmerkungen zu machen, wurde das Protokoll mit 11 Jastimmen bei einer Stimmenthaltung genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

2. Ausbau Lindenstraße - Ergebnis der Anliegerversammlung Vorlage: 66/061/2014

Die Verwaltung erläuterte, dass am 23.04.2014 die Anlieger der Lindenstraße über die Ausbauplanung der Lindenstraße im Rahmen einer Anliegerversammlung informiert wurden.

Während und nach der Vorstellung der Planung wurden von den Anliegern folgende wesentliche Kritikpunkte geäußert:

- Es wurde befürchtet, dass der Straßenquerschnitt mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m (Brägeler Straße bis Adenauerring) bzw. 6,5 m (Adenauerring bis Vechtaer Straße) zu schmal sei.
Der Einwand wurde von Herrn Überwasser (Ing.-Büro Frilling) bzw. von der Bauverwaltung eingehend erläutert. Vergleichbare Straßen wie die Brägeler Straße oder die Landwehrstraße seien mit 5,5 m bzw. zum Teil 6,0 m noch schmaler. Eine Möglichkeit zur Verbreiterung der Fahrbahn sei auf Grund der Mindestbreiten von Geh- und Radwegen, die auf beiden Straßenseiten entstehen, nur in begrenztem Maße möglich.

- Einige Anlieger haben grundsätzlich die Notwendigkeit des Ausbaus und den damit verbundenen Beiträgen für die Anlieger in Frage gestellt.
Die Verwaltung hat hierzu erläutert, dass die vorhandene Radwegsituation alles andere als zufriedenstellend ist und im Sinne der Verkehrssicherheit der Radfahrer, insbesondere der Schüler, ein beidseitiger Ausbau dringend geboten ist. Weiterhin wurde hierzu erläutert, dass bei Straßenbaumaßnahmen, die zu einer Verbesserung der Verkehrsanlage führen, Anliegerbeiträge zu erheben sind.
- Es wurde gefordert, entgegen dem Ausbauvorschlag, keine Linden als straßenbegleitende Bäume, zu pflanzen. Linden würden zu Verwurzelungsproblemen in den Verkehrsflächen führen und würden zu bestimmten Jahreszeiten eine klebrige Substanz (Honigtau) absondern. Dies würde zu Verunreinigungen der parkenden Fahrzeuge und Pflasterflächen führen. Als Alternative wurden die Bäume an der Brägeler Straße genannt. Einige Anlieger forderten hierzu, ganz auf Straßenbäume zu verzichten.
Von der Verwaltung wurde daraufhin erläutert, dass geplant ist, die neuen Bäume in deutlich größeren Baumpflanzflächen und mit einer „Wurzelglocke“ (ein Betonring, der das Austreiben von Wurzeln im oberen Bereich verhindert), zu pflanzen. Die Auswahl der Baumart ist aus dem Namen der Straße heraus entstanden.
- Einige Geschäfte befürchten Anfahrprobleme ihrer Geschäfte während der Bauphase.
Es wurde erläutert, dass der Ausbau in kleinen Teilabschnitten erfolgt und dass versucht wird, den Verkehr in den einzelnen Bauabschnitten möglichst aufrecht zu erhalten. Die Bauabschnitte werden in Absprache mit den Anliegern umgebaut. Einschränkungen in der Bauphase sind jedoch nicht völlig vermeidbar.
- Der Vorschlag einiger Anlieger, die Einbahnstraßenregelung in der Lindenstraße (von der Falkenbergstraße bis zur Brinkstraße) in der Bauphase wieder aufzuheben, wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass ein Aufheben der Einbahnstraßenregelung verkehrstechnisch zu keiner Verbesserung der Situation in den Bauabschnitten führen würde.

Auf Grund der Vorbehalte gegenüber der Baumauswahl könnte eine „Ungarische Silberlinde“ (*Tilia tomentosa* „Szeleste“) als Straßenbaum gewählt werden. Die Silberlinde bildet eine gleichmäßige, schmal eiförmige, später breit eiförmige Krone, ist stadtklimafest, verträgt im Gegensatz zu andern Linden längere Bodentrockenzeiten und Nährstoffarmut und bildet keinen Honigtau (klebrige Substanz).

Ergänzend zu den aufgeführten Kritikpunkten hat die Fa. Krapp, stellvertretend für mehrere Gewerbetreibende, mit Schreiben vom 28.04.2014 folgende Anregungen mitgeteilt:

- Zu den gewählten Linden wird eine alternative Bepflanzung gewünscht (Problem Honigtau). Weiterhin soll im Bereich von Adenauerring bis Vechtaer Straße ganz auf Straßenbäume verzichtet werden, da Sichtbehinderungen in den Zufahrtsbereichen befürchtet werden.

Die oben bereits beschriebene Silberlinde, die keinen Honigtau ausbildet, ist als Straßenbaum - auch im Sinne der Gewerbetreibenden – als Alternative zu den gewählten sinnvoll. Bezüglich der Sichtbehinderungen wird darauf geachtet, dass keine Bäume in die Sichtdreiecke der Zufahrten gepflanzt werden.

- Der Vorschlag der Verwaltung, die Anwohner in den Terminplan eng einzubinden, wird sehr positiv aufgenommen. Die Gewerbetreibenden benötigen rechtzeitig einen Zeitplan, wann welche Baumaßnahmen in welchen Abschnitten geplant sind.

Die Bauleitung wird nach Auftragserteilung an den Bauunternehmer einen Bauzeitenplan festlegen und die entsprechenden Bauabschnitte mit den Anliegern absprechen bzw. sie informieren.

- Die Fahrbahnbreite von 6,0 bzw. 6,5 m wird als zu schmal angesehen. Es wird daher um Prüfung eines beidseitigen Parkverbots auf der gesamten Lindenstraße gefordert. Ein solches Parkverbot ist zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht. Sollte es tatsächlich zu Problemen aufgrund parkender Fahrzeuge kommen, ist dann über ein Parkverbot zu diskutieren.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die neue Generation der moobilplus-Fahrzeuge nur 19 cm Bodenfreiheit haben. Befürchtet wird, dass die Aufpflasterungen an den Einmündungsbereichen der Straßen zu Problemen führen.

Die gewählten Aufpflasterungen sind im Stadtgebiet bereits an vielen Stellen eingebaut worden. Es gab bisher keine Einschränkungen oder Behinderungen bei der Befahrung durch z. B. tiefer gelegte Fahrzeuge. Die Einmündungen werden nicht als „Schwelle“ eingebaut, sondern als ca. 8 cm höher gelegtes „Plateau“. Es befinden sich beim Überfahren nie beide Achsen vor bzw. hinter der Aufpflasterung, sondern immer mindestens eine Achse auf der Aufpflasterung.

- Zur Kostenreduzierung wird vorgeschlagen, im Bereich Mega-Company bzw. Reifen Pläßmeier bis zur Vechtaer Straße keinen neuen bzw. keinen getrennten Geh- und Radweg zu bauen.

Um insgesamt eine Verbesserung der Geh- und Radwegsituation bis zur Vechtaer Straße zu erhalten, erscheint jedoch der geplante Bau eines beidseitigen Fuß- und Radweges sinnvoll.

- Die vom Land geförderte Baumaßnahme ist aufgrund der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Lohne in Verbindung mit dem Nds. Kommunalabgabengesetz beitragspflichtig. Die Lindenstraße wird beitragsrechtlich als öffentliche Einrichtung, die überwiegend dem „Durchgangsverkehr“ dient, gesehen. Diese Einstufung bedeutet für die Anlieger die geringste Belastung mit Beiträgen (Fahrbahn 30 %, Rad- und Gehwege 50 %, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 40 % und Parkflächen 60 %).

Große Grundstücke mit höheren Ausnutzungsmöglichkeiten, sollen angemessen an der Aufwandsverteilung beteiligt werden. Von diesen Gewerbestandteilen geht ein erhöhter Ziel- und Quellverkehr, der zu einer erhöhten Inanspruchnahme der Straße führt, aus. Die Kriterien einer gerechten Aufwandsverteilung sind in der Straßenausbaubeitragssatzung berücksichtigt und höchstrichterlich bestätigt.

Die Nichteinbeziehung der Gymnasiumsflächen scheidet beitragsrechtlich aus heutiger Sicht bei vorläufiger rechtlicher Beurteilung an dem im Bebauungsplan bestehenden Zu- und Abfahrtsverbot an der Lindenstraße. Aus beitragsrechtlicher Sicht muss auf die Gymnasiumsfläche auf- und abgefahren werden können.

Beitragsrechtlich maßgebend sind Grundstücks- und Rechtsverhältnisse bei Fertigstellung der Baumaßnahme.

Zu den Ausbaubreiten der Fahrbahn erläuterte die Verwaltung, dass für den Bereich von der Brägeler Straße bis zum Benkerweg die Fahrbahn von 6,00 Meter auf 6,25 Meter erweitert werden soll. Für den Bereich vom Benkerweg bis zum Adenauerring ist eine Verbreiterung von 6,00 Meter auf 6,50 Meter vorgesehen. Für den Bereich vom Adenauerring bis zur Vechtaer Straße soll es bei einer Ausbaubreite von 6,50 Meter verbleiben.

In der Aussprache wurde die Erweiterung der Fahrbahn von verschiedenen Ausschussmitgliedern begrüßt und als gelungener Kompromiss bezeichnet.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Bürgermeister Gerdsmeyer, dass es sich beim Ausbau der Lindenstraße um einen üblichen Straßenausbau handele. Die Umsetzung des Zieles „Aufwertung der Tore zur Innenstadt“ aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Lohne (ISEK) seien ein eigenständiges gestalterisches Projekt und betreffen den Kreuzungsbereich Brägeler Straße/Lindenstraße.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, möglichst einheimische Bäume zu pflanzen, die Insekten Nahrung bieten. Ein anderes Ausschussmitglied erläuterte dazu, dass die Ungarische Silberlinde keinen Tau abwerfe, gleichwohl aber als Nahrungsquelle für z. B. Hummeln geeignet sei.

Beschlussvorschlag:

Die Notwendigkeit des Ausbaus wird nicht in Frage gestellt.

Die „Ungarische Silberlinde“ wird als Straßenbaum gewählt. Auf Sichtdreieck in Einfahrtsbereichen wird geachtet.

Durch Abschnittsbildung und Absprachen mit den Anliegern sind Einschränkungen auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Einbahnstraße in der Lindenstraße wird derzeit nicht aufgehoben.

Ein beidseitiges Parkverbot wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt. Der gesamte beidseitige Geh- und Radweg wird bis zur Vechtaer Straße gebaut.

Der Ausbau erfolgt wie folgt:

Von Brägeler Straße bis Benkerweg in 6,25 Meter Breite.

Von Benkerweg bis Adenauerring in 6,50 Meter Breite.

Von Adenauerring bis Vechtaer Straße verbleibt es bei einer Breite von 6,50 Meter.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110 Vorlage: 65/181/2014

Die Verwaltung erläuterte, dass Die Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG die Erteilung einer Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Tieren mit einer Kapazität von 50 Tonnen Lebensgewicht oder mehr je Tag an der Brägeler Straße 110 beantragt. Gegenstand des Antrages ist die Erhöhung der täglichen Kapazität/Leistung von 320.000 Stück Geflügel pro Tag auf 432.000 Stück pro Tag bzw. von 864 Tonnen auf 1.166,40 Tonnen je Tag. Außerdem ist beantragt der Bau und Betrieb einer Produktionswasseraufbereitungsanlage.

Im Rahmen des oben genannten Genehmigungsverfahrens wird die Stadt Lohne beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Für das Genehmigungsverfahren sind umfangreiche Prüfungen und Gutachten durch die Fa. Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG in Absprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt veranlasst worden. U. a. wurden jeweils eine Berechnung von Schallimmissionen und ein immissionstechnischer Bericht über die Beurteilung der Geruchs- und Staubimmissionssituation nach der geplanten Kapazitätserhöhung aufgestellt und der Stadt Lohne vorgelegt.

Die Verwaltung teilte mit, dass das Wohnrecht an dem Gebäude Brägeler Straße 83 zwischenzeitlich aufgegeben wurde, so dass dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange mehr entgegenstehen. Weitere Lärminderungsmaßnahmen für Anlieger sind daher nicht mehr erforderlich.

Der Standort der Fa. Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG liegt in einem unbeplanten Bereich gemäß § 34 BauGB und ist als Industriegebiet einzustufen. Gemäß dem Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne wird diese Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Zu der seiner Zeit geschlossenen Vereinbarung über die Begrenzung der Schlachtzahlen erläuterte die Verwaltung, dass diese nach Auffassung der Genehmigungsbehörde – also dem Gewerbeaufsichtsamt – kein Grund für eine Versagung der Genehmigung sei.

In der Debatte sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder deutlich dafür aus, dass Einvernehmen zu dem Vorhaben nicht zu erteilen. Hingewiesen wurde vor allem auf die Problematik durch den steigenden LKW-Verkehr. Andere Ausschussmitglieder verwiesen darauf, dass die Stadt Lohne von dem Betrieb auch profitiere.

Ein Ausschussmitglied wies auf die seinerzeitige Aussage der CDU-Fraktion hin, nach der einer Erhöhung der Schlachtzahlen nicht zugestimmt werde. Ein Sprecher der CDU-Fraktion machte deutlich, dass diese Aussage sich darauf bezog, dass einer Erhöhung der Schlachtzahlen, die mit einer Erhöhung der Wasserentnahmen einhergehe, nicht zugestimmt werde. Mit der jetzt geplanten Wasseraufbereitungsanlage sei jedoch eine Erhöhung der Wasserentnahme nicht erforderlich.

Ein Ausschussmitglied kritisierte, dass die Wasseraufbereitung nicht dem Sparen von Grundwasser diene.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem Vorhaben wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Wohnrecht an dem Gebäude Brägeler Straße 83 aufgegeben wird.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 6 , Enthaltungen: 1

4. Erneuerung der Beleuchtung in der Innenstadt Vorlage: 6/059/2014

Zu diesem Tagesordnungspunkt sowie den nachfolgenden Tagesordnungspunkten 5 und 6 begrüßte der Vorsitzende Frau Dipl.-Ing. Janning vom Büro IPW aus Wallenhorst.

Vor fast 30 Jahren wurde im Rahmen der Innenstadtanierung auch die Beleuchtung erneuert. Dabei wurde eine Leuchte ausgewählt, die dem damaligen Stand der Technik entsprach. Aufgrund ihrer an historische Leuchten angelehnten Form gibt sie ihr Licht gleichmäßig rundherum ab.

Die bei der Aufstellung der Leuchten verwendeten Leuchtmittel wurden zwischenzeitlich durch Energiesparlampen ersetzt, so dass der Stromverbrauch erheblich gesenkt werden konnte.

Durch den Einsatz von LED lässt sich der Stromverbrauch von derzeit 2 x 24 Watt auf dann ca. 25 Watt je Leuchte reduzieren. Bislang wird die Straßenbeleuchtung nachts ab 0:00 Uhr auf 1 x 24 Watt reduziert, so dass die Innenstadt von Passanten häufig als dunkel wahrgenommen wird. Dies wurde auch bereits häufig kritisiert.

Durch die moderne LED Beleuchtung kann die Helligkeit und dadurch der Stromverbrauch in den Nachtstunden gleichmäßig reduziert werden.

Auch die empfundene Helligkeit in den Abendstunden wurde oftmals mit Hinweis auf die Straßenbeleuchtung in anderen Städten kritisiert. Dabei ist aber zu bedenken, dass die empfundene Helligkeit stark von der Lichtfarbe abhängt. Durch ein Leuchtmittel mit einer anderen Lichtfarbe könnte auch die subjektiv empfundene Helligkeit in der Innenstadt erhöht werden. Das hellere Licht wird jedoch oftmals als kalt empfunden, weshalb in der Innenstadt immer ein warmweißes Licht bevorzugt wurde.

In der Innenstadt und auch auf dem Rixheimer Platz waren verschiedene Musterleuchten aufgestellt.

Der Arbeitskreis Innenstadt hat sich für die Mastleuchte der Fa. Schreder ausgesprochen, weil sie durch ihre schlanke Form eher unauffällig wirkt und das erzeugte Licht als sehr angenehm empfunden wird. Durch die LED- Technik kann man den Verkehrsraum gezielt ausleuchten. Sie ist so konzipiert, dass sie neben der Ausleuchtung des Gehweges/Straßenraumes auch für die gezielte Ausleuchtung verschiedenster Objekte verwendet werden kann.

Es wird vorgeschlagen, die Beleuchtung der Innenstadt sukzessiv durch die neuen vorgestellten Leuchten zu ersetzen. In einem ersten Schritt sollte die Beleuchtung in der Fußgängerzone in der Marktstraße, zwischen der Brinkstraße und der Vogtstraße sowie der Keetstraße von der Marktstraße bis zur Meyerhofstraße, auf dem Rixheimer Platz und in der Schulstraße ausgetauscht werden. In die Maßnahme sollte auch eine bessere Ausleuchtung der Passagen bei Bünker und Müller einbezogen werden.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 255.000,-- € sind im Haushaltsplan für 2015 einzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Innenstadt wird zugestimmt. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 255.000,-- € sind im Haushaltsplan 2015 einzuplanen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

5. Erneuerung der Möblierung in der Innenstadt **Vorlage: 6/057/2014**

Im Rahmen der vor etwa 30 Jahren erfolgten Sanierung der Innenstadt wurden auch aufeinander abgestimmte Sitzbänke, Fahrradständer, Mülleimer, Baumschutzgitter aufgestellt.

Durch den jahrelangen Gebrauch weist die Möblierung teilweise erhebliche Abnutzungs- und Alterserscheinungen auf.

Der Stadtrat hat vor einigen Monaten eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die Vorschläge für eine Steigerung der Attraktivität der Innenstadt erarbeiten sollte.

Anhand einer Präsentation stellte Frau Janning die Vorschläge vor.

Das Konzept beinhaltet den Austausch der noch vorhandenen Sitzbänke, Mülleimer aber auch der Fahrradständer und Baumschutzgitter. Weiterhin wurden die vorhandenen Bäume überprüft und empfohlen, einige Bäume zu entfernen und durch Arten zu ersetzen, die aufgrund der Standortanforderungen und ihrer Wuchsform besser geeignet sind. Den vielfach geäußerten Wünschen nach mehr Spielmöglichkeit für Kinder trägt das Konzept Rechnung. Die Materialkosten für die Ausstattungselemente betragen ca. 120.000,-- €.

Die Anregungen des Arbeitskreises Innenstadt des HGV Lohne sind in das Konzept eingeflossen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Frau Janning, dass einige Bäume entfernt werden müssen, da die jetzigen Standorte nicht geeignet seien. Zudem würden heute die Pflanzlöcher für die Bäume baulich anders ausgeführt als es vor 30 Jahren der Fall war. Ein Ausschussmitglied bat darum, Baumarten zu verwenden, die heimischen Insekten als Nahrung dienen.

Ein Ausschussmitglied kritisierte die Höhe der angegebenen Kosten und wies auf die noch hinzukommenden Lohnkosten für den Einbau hin. Frau Janning führte dazu aus, dass es sich bei den angegebenen Kosten um die Bruttomaterialkosten handele. Die Umsetzung der Maßnahmen soll größten Teils durch den Bauhof erfolgen. Dabei sei noch detailliert abzustimmen, welche Maßnahmen dies konkret seien.

Bürgermeister Gerdesmeyer machte deutlich, dass nach 30 Jahren eine Auffrischung der Möblierung in der Lohner Innenstadt dringend erforderlich und das Geld daher gut angelegt sei. Zudem wies er darauf hin, dass die Gestaltung des öffentlichen Raumes die einzige Möglichkeit sei, mit der die Stadt aktiv zur Belebung der Innenstadt beitragen könne, ohne auf Dritte angewiesen zu sein.

Ein Ausschussmitglied schlug vor, die Angelegenheit zurückzustellen, bis eine genauere Kostenaufstellung erstellt sei. Andere Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, auch angesichts der erfolgten Vorarbeit durch den Arbeitskreis, jetzt mit der Umsetzung der Maßnahmen zu beginnen.

Bürgermeister Gerdesmeyer machte klar, dass mit der Maßnahme noch in diesem Jahr begonnen werden solle. Es sei wichtig, Akzente zu setzen und das Konzept auf den Weg zu bringen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Grundkonzept wird zugestimmt. Es sollen bevorzugt Bäume ausgewählt werden, die heimischen Insekten als Nahrungsquelle dienen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind zur Verfügung zu stellen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

6. Steigerung der Attraktivität in der Innenstadt **Vorlage: 6/058/2014**

Frau Janning erläuterte anhand einer Präsentation, dass neben den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch die Erneuerung der Beleuchtung und Möblierung im Arbeitskreis auch die Idee eingebracht worden sei, in einem eng abgegrenzten Bereich Wasserfontänen zu installieren, die in den Zeiten, in denen ein Befahren der Fußgängerzone nicht erlaubt sei, in Betrieb sind. Gedacht ist dabei an den Bereich vor dem Haus Uptmoor. Die Fontänen könnten beleuchtet werden und auch so abends zur Attraktivität beitragen. Nach einer ersten überschlägigen Kostenschätzung betragen die Kosten ca. 60.000,- € (Brutto) zuzüglich Pflaster-, Erd- und Leitungsarbeiten.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, diese Maßnahme zunächst zurückzustellen um später nicht in Konflikt mit z. B. notwendigen Pflasterarbeiten im Zusammenhang mit dem Bau der Marktgalerie zu geraten oder einer möglichen Befahrbarkeit der Fußgängerzone.

Andere Ausschussmitglieder vertraten dagegen die Ansicht, die Vorarbeiten möglichst zeitnah zu beauftragen.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass der Standort nach verschiedenen Gesichtspunkten (z. B. Wochenmarkt) ausgewählt wurde. Unabhängig davon sei eine Befahrbarkeit der Fußgängerzone z. B. von der Lindenstraße aus über die Markt- und Schulstraße gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf durch ein geeignetes Ingenieurbüro erstellen zu lassen und die Kosten zu ermitteln.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

7. Zwischenzeitliche Nutzung der Fläche Schlarmann/Pundt

Für die Fläche Schlarmann/Pundt ist vorgeschlagen worden, den vorderen Bereich in Richtung Fußgängerzone (ca. 20 Meter) zu begrünen und mit Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten zu bestücken. Auf dem hinteren Bereich sollten möglichst weitere Parkplätze geschaffen werden. Getrennt würden beide Bereiche durch den vorhandenen Bauzaun, welcher dann versetzt werden müsste.

Anhand einer Präsentation stellte die Verwaltung den vom Handels- und Gewerbeverein gemachten Vorschlag sowie eine Skizze der Verwaltung vor. Der hintere Bereich soll um ca. 15 Meter erweitert werden, um zusätzliche Parkplätze zu schaffen. Es soll sich um eine

kurzfristige und provisorische Lösung handeln, die das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität bis zum Baubeginn deutlich verbessern sollen. Die Kosten belaufen sich bei beiden Varianten etwa auf 30.000,-- €

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied den Abriss der Gebäude Schlarmann/Pundt als voreiligen Aktionismus und wies auf mögliche Folgekosten hin, die sich aus dem Provisorium ergeben könnten. Auch sei die jetzt sichtbare Wand des Gebäudes Schmidt sehr unansehnlich.

Ein Ausschussmitglied schlug angesichts der Kosten vor, die Fläche mit einer einfachen Begrünung zu versehen und die restliche Fläche bis an den versetzten Bauzaun als provisorischen Parkplatz zu nutzen.

Bürgermeister Gerdesmeyer stellte klar, dass die jetzige Nutzung der Fläche ein Provisorium sein, gleichwohl aber attraktiv gestaltet werden soll. Ziel sollte es jetzt sein, schnell eine Zwischennutzung zu realisieren.

Zum Abriss der Gebäude führte er aus, dass dieser ohnehin früher oder später erfolgt wäre.

Bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag war Ausschussmitglied Latal nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Die Fläche Schlarmann/Pundt soll für eine Übergangszeit provisorisch attraktiv gestaltet werden (ca. 20 Meter tief mit Versetzen des Bauzaunes). Die jetzt als Parkplatz genutzte Fläche soll bis an den versetzten Bauzaun als provisorische Parkfläche genutzt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2

- 8. Bebauungsplan Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften;**
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/047/2013/1

Die Verwaltung stellte denn überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes anhand einer Präsentation vor und erläuterte, dass die Gebäudehöhen im vorderen Bereich (Gle) mit 18 Meter und im hinteren Bereich (GE) mit 28 Meter festgesetzt werden sollen. Das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.03.2014 bis zum 11.04.2014 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden sowohl von den Behörden als auch von der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgetragen. Zu den Anregungen und Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 09.04.2014

Die Stellungnahme des Landkreises Vechta zu Städtebau, umweltschützenden Belangen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Planentwurf sowie die Hinweise werden im Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Begründungsentwurf berücksichtigt.

Auf der Grundlage der lärmtechnischen. Untersuchung werden Emissionskontingente festgesetzt, um die Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes zu schützen.

Ein Befreiungsantrag für die Überplanung der Wallhecken wird rechtzeitig zum Satzungsbeschluss gestellt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden in die Begründung und den Umweltbericht eingefügt. Die Auswirkungen der Gebäudehöhe auf das Landschaftsbild wurden bewertet. Im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird aber der Errichtung der geplanten Gewerbe- und Industrienutzungen der Vorrang vor dem Erhalt des jetzigen Landschaftsbildes gegeben.

Die neue Planstraße dient der Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 08.04.2014

Der Anregung zu den empfohlenen Abständen von Störfallbetrieben wird gefolgt.

Um das Risiko von schweren Unfällen bei Industriebetrieben zu minimieren, werden die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegenden Betriebe ausgeschlossen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Der Hinweis zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 26.03.2014

Die Hinweise zur Bauverbotszone, zum Zu- und Abfahrtsverbot sowie zur Abstimmung der Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Der Anregung zur Einfriedung von Baugrundstücken wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 11.03.2014

Der Hinweis der IHK zur schalltechnischen Untersuchung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd vom 18.03.2014

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer zur Einschätzung von Geruchsmissionen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

E.ON Netz GmbH vom 24.04.2014

Der Anregung der E.ON Netz GmbH zum Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

EWE Netz GmbH vom 15.04.2014

Der Anregung der EWE Netz GmbH zur nachrichtlichen Übernahme einer Erdgas-Hochdruckleitung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.04.2014

Der Hinweis der Telekom zur TK-Infrastruktur wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Bürger 1 vom 04.04.2014

Um die Ansiedlung eines produzierenden Unternehmens zu ermöglichen, ist planungsrechtlich die Ausweisung eines Industriegebietes erforderlich. Um die Auswirkungen des Betriebes auf ein umgebungsverträgliches Maß zu begrenzen, sind im Entwurf des Bebauungsplanes Emissionsgrenzwerte vorgesehen, damit sichergestellt ist, dass am Grundstück des Bürgers die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten werden. Der Anregung zur Änderung des Gebietstyps von Industriegebiet (eingeschränkt) zu Gewerbegebiet mit mischgebietstypischen Immissionen kann daher nicht gefolgt werden.

Der Hinweis zu den externen Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsfläche setzen die Verfügbarkeit geeigneter Flächen voraus. Daran mangelt es aber. Von daher ist vorgesehen, das Defizit durch Kompensationsleistungen auszugleichen, die über die Flächenagentur aus dem öffentlichen, abgestimmten Kompensationsflächenpool bereitgestellt werden.

Bürger 2 vom 06.05.2014

Der Hinweis zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen wird zur Kenntnis genommen und auf die Stellungnahme der Verwaltung zu dem entsprechenden Hinweis des Landkreises Vechta verwiesen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, aber auch der Erschließung weiterer nach dem Flächennutzungsplan in diesem Bereich vorgesehenen gewerblichen Bauflächen.

Über die Notwendigkeit und den Bau einer Nordwestumgehung wird nicht durch diesen Bebauungsplan entschieden, auch wenn die geplante Erschließungsstraße Teil der Umgehungsstraße werden könnte.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete und der damit verbundenen Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grundstücken bewegt sich eine Stadt immer im Spagat zwischen vielen unterschiedlichen Belangen, wie z.B. dem Erhalt dieser Flächen und den Belangen der Wirtschaft und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung.

Die Entscheidung, welchem Belang der Vorrang eingeräumt wird, ist vom hierfür demokratisch legitimierten Stadtrat nach Abwägung aller erkennbaren Belange zu entscheiden.

Um die für seine Entscheidung notwendigen Informationen zu erhalten, ist nach dem Baugesetzbuch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Aufstellungsverfahren erforderlich.

In der Aussprache bat ein Ausschussmitglied um Prüfung, ob die vorhandene Fläche ausreichend sei für die Herstellung von Abbiegespuren zur Erschließung des Gebietes.

Ein Ausschussmitglied kritisierte die geplanten Gebäudehöhen als sehr problematisch an dieser Stelle.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg zu und beschließt, die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

mehrheitlich beschlossen

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

9. Bebauungsplan Nr. 152 für den Bereich Bahnhofstraße, Peterstraße, Küstermeyerstraße
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/076/2014/1

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152 für den Bereich Bahnhofstraße, Peterstraße, Küstermeyerstraße von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14.04.2014 bis zum 09.05.2014 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnte. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt. Während dieser Zeit sind lediglich Hinweise eingegangen; Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert.

Von der Öffentlichkeit ist eine verspätete Stellungnahme eingegangen.

Zu den vorgetragene Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 20.05.2014

Die vom Landkreis Vechta vorgetragene Hinweise zu Städtebau, Wasserwirtschaft und Planentwurf werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Hinweises zur Anpflanzung von mindestens drei Laubbäumen wird die Formulierung „mit 14-16 cm Stammumfang“ redaktionell gestrichen. Bezüglich des Hinweises zu dem Altstandort einer ehem. chemischen Wäscherei werden die Planunterlagen um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH vom 24.04.2014

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG zum Bestandsschutz und zu Immissionen wird zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH vom 14.05.2014

Der Hinweis der EWE Netz GmbH zur Erkundungs- und Sicherungspflicht wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 08.05.2014

Der Hinweis der Kabel Deutschland GmbH zu vorhandenen Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.04.2014

Der Hinweis der Telekom zu vorhandenen Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 16.04.2013

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine direkte Auswirkung auf das vorliegende Plangebiet durch die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen liegt nicht vor, da für eine konkrete Exploration eine Genehmigung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie erforderlich wäre. Voraussetzung für eine solche Genehmigung wäre, dass alle übrigen gesetzlichen Rahmenrichtlinien eingehalten werden. Allein durch die Berücksichtigung der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm wäre eine Suche nach Erdöl, Erdgas und anderen Kohlenwasserstoffverbindungen im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Bürger vom 27.05.2014 (verspätet)

Der Hinweis zur Vergrößerung des Anteils an Wohneinheiten gegenüber dem Anteil an gewerblicher Nutzung wird zur Kenntnis genommen.

Mit der vorliegenden Planung soll eine bisher gewerblich genutzte Fläche als verdichtetes Kerngebiet (MK) mit drei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss entwickelt werden, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsflächen entsprechen zu können. Dabei sind Wohnungen in allen Obergeschossen zulässig; lediglich im Erdgeschoss werden sonstige Wohnungen ausgeschlossen, um dem Wirtschaftsleben, Dienstleistungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen aller Art in der stark frequentierten „Ladenzone“ genügend Raum zu verschaffen.

Der hier als Kerngebiet (MK) festgesetzte Bereich soll in erster Linie der Unterbringung von Handelsbetrieben, Geschäfts- und Büronutzungen, Gastronomiebetrieben und der Kultur dienen. Laut der allgemeinen Zweckbestimmung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nimmt das Wohnen dadurch eine nachgeordnete Funktion ein. Dieses hängt auch mit dem sog. „Störungsgrad“ zusammen, da in Kerngebieten neben der meist hohen Verkehrsbelastung dieselben Lärmimmissionen wie in Gewerbegebieten zulässig sind.

Auf den konkreten Anteil von Wohneinheiten kann die Stadt Lohne keinen Einfluss nehmen, da durch den vorliegenden Bebauungsplan lediglich ein Angebot formuliert wird. Da allerdings in beiden Obergeschossen sowie dem zusätzlichen Dachgeschoss Wohneinheiten allgemein zulässig sind, ist durch den Bebauungsplan ein Verhältnis von rund 2 : 1 (Wohnen : Gewerbe) möglich.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 152 für den Bereich Bahnhofstraße, Peterstraße, Küstermeyerstraße der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**10. Bebauungsplan Nr. 153 für den Bereich "Nördlich Dinklager Straße";
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/084/2014**

Die Verwaltung stellte das Plankonzept anhand einer Präsentation vor und erläuterte, dass die Fa. Pöppelmann im Werk III im Gewerbegebiet Hansalinie für den Bereich Medizintechnik eine weitere Produktionshalle plant. Eine Fläche südlich der vorhandenen Betriebsfläche parallel zur BAB 1 wäre hierfür geeignet. Mit der Errichtung dieser Fertigungshalle wäre die Einstellung von zusätzlichen Mitarbeitern verbunden. Derzeit befinden sich auf dieser Fläche Restwaldbestände sowie ein Regenrückhaltebecken, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 105 als Flächen für Wald, Maßnahmenflächen und Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) festgesetzt worden sind. Bei orientierenden Voruntersuchungen und Potenzialabschätzungen des Gebietes wurde folgendes festgestellt:

1. Bei der Untersuchung der Eichen im Untersuchungsgebiet konnten keine direkten Besiedlungsspuren, Larven oder Imagines des Eremiten nachgewiesen werden. Obwohl im näheren Umfeld des Geländes Alteichen mit Eremitenpopulationen vorhanden sind, ist mit einer Besiedlung des Eremiten in den untersuchten Eichen nicht zu rechnen.
2. Bei den im Untersuchungsgebiet angetroffenen bzw. zu erwartenden Vogelarten handelt es sich überwiegend um häufige und weit verbreitete Arten, die nach den Roten Listen der Brutvögel nicht als gefährdet eingestuft sind. Seltener und damit empfindlichere Arten sind auch aufgrund der Vorbelastung (Lärm von der BAB 1) nicht zu erwarten.
3. In den Bereichen mit freier Wasserfläche ist ein Potenzial für Teich- und Bergmolch vorhanden. Hier und auch in dem angrenzenden Schilfbereich sind weiterhin Erdkröten, Gras- und Grünfrösche zu erwarten. Da Amphibien sich zumeist nur zur Laichzeit im Gewässer aufhalten, bietet das umgebende Waldstück den Landlebensraum für diese Arten. Bei einer Ortsbegehung konnten allerdings keine Individuen oder Laich festgestellt werden.
4. Eine Quartierfunktion für Fledermäuse ist im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Eine Jagdgebietenfunktion ist lediglich für ein bis zwei Individuen der Zwergfledermaus (häufigste Fledermausart in weiten Teilen Deutschlands und Europas) gegeben. Das Artenspektrum ist stark eingeschränkt, es konnte lediglich die Zwergfledermaus nachgewiesen werden, für die das Untersuchungsgebiet eine Funktion als Teillebensraum aufweist.

Eine Anfrage an den OOWV hat ergeben, dass das Volumen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens durch einen aufgeweiteten Regenrückhaltegraben, der parallel zur BAB 1 bis zur Dinklager Straße heranreicht, ersetzt werden könnte.

Als Fazit aus den o.a. Untersuchungen kann festgehalten werden, dass nach derzeitigen Erkenntnissen aus naturschutzfachlicher und planungsrechtlicher Sicht eine Überplanung der Restwaldbestände und Regenrückhaltebecken möglich ist.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass der Bereich im Vorfeld untersucht wurde, um beurteilen zu können, ob eine gewerbliche Entwicklung überhaupt möglich sei.

Bürgermeister Gerdsmeyer teilte mit, dass mit der Planung eine kleinere Waldfläche überplant werde, die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich jedoch Vorrang genieße.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 für den Bereich "Nördlich Dinklager Straße".
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 2

11. Neubau einer Kinderkrippe, Brinkstraße 71 Vorlage: 65/180/2014

In Lohne sind weitere Betreuungsplätze notwendig, insbesondere auch für unter Dreijährige (vgl. auch Vorlage 51/01515/2014), so dass konkrete Maßnahmen zu planen sind.

Die Krippengruppen sollen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kindergarten Teddybär e. V. errichtet werden und das Betreuungsangebot für unter Dreijährige im Stadtsüden erhöhen.

Aus dem Grundstück Möbel Kröger, Brinkstraße 71, wird eine Grundstücksfläche von ca. 1.100 m² herausgenommen, um diese für den Neubau einer Kinderkrippe zu überplanen. Zusätzlich wird die Stadt Lohne von einem angrenzenden Grundstück ca. 420 m² Grundfläche erwerben, um in diesem Bereich eine Außenspielfläche für die Kinderkrippe und dem Kindergarten Teddybär e. V. zu ermöglichen.

Die Kinderkrippe mit zwei Krippengruppen erhält alle erforderlichen Funktions- und Nebenräume in ausreichender Größe. Die Raumgrößen sind so bemessen, dass alternativ 2 Kindergartengruppen eingerichtet werden könnten.

Zusätzlich wird direkt an der Brinkstraße ein Mehrzweckraum geplant, der auch außerhalb der üblichen Betreuungszeiten der Öffentlichkeit für weitere Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Da aus städtebaulichen Gründen an der Brinkstraße ein eingeschossiger Kindergarten sich nicht in die benachbarte Gebäudestruktur einfügt, wird empfohlen, in Anlehnung an die Nachbarbebauung und im Interesse einer wirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks ein 2-

geschossiges giebelständiges Gebäude zu errichten. Im Ober- und Dachgeschoss könnten 6 bis 8 Wohnungen entstehen.

Die Baukosten betragen nach einer groben Kostenschätzung ca. 2 Mio. €.

Die Vermietung der Wohnungen soll extern durch einen Makler oder die Gewobau erfolgen.

Anhand einer Präsentation wurden die Gebäudeansichten sowie mögliche Raumaufteilungen der Kinderkrippe und der Wohnungen vorgestellt und erläutert.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass die Planung mit Herrn Eilermann, dem Fachberater des Nds. Kultusministeriums für die Planung und Einrichtung von Kindergärten und Kinderkrippen abgestimmt worden sei. Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass eine zeitnahe Realisierung der Kinderkrippe durch die Gewobau nicht möglich sei. Daher werde die Kinderkrippe von der Stadt Lohne gebaut. Der Bau der Kinderkrippe werde mit ca. 300.000,- € gefördert.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Planung aus und empfahlen, die Größe der Wohnungen zu verkleinern.

Zur Zu- und Abfahrt wurde angemerkt, dass diese in diesem Teil der Brinkstraße (z. B. auch bei dem benachbarten Lebensmittelmarkt) problematisch sei.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Größe der Wohnungen soll verkleinert werden. Angestrebt wird eine Vermarktung durch die Gewobau. Das Vorhaben soll umgehend realisiert werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

12. Antrag der SPD-Fraktion zum Parken Vorlage: 6/056/2014

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag und wies darauf hin, dass mehr Frauenparkplätze geschaffen werden sollten und insgesamt die Effizienz der Bewirtschaftung erhöht werden sollte.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass z. B. im Bereich des Krankenhauses zusätzliche Behindertenparkplätze geschaffen wurden und weitere geschaffen werden sollen. Zur Ausweisung von Frauenparkplätzen und Mutter/Kind-Parkplätzen wurde auf die rechtliche Problematik der Beschilderung hingewiesen. Seiner Zeit ist vom Rat beschlossen worden, auf die Erhebung von Gebühren zu verzichten. Stattdessen sind die Parkplätze mit einer 2-Stunden Regelung ausgewiesen. Diese Regelung sowie der ruhende Verkehr an sich sollen zukünftig durch 2 zusätzliche Mitarbeiter stärker überwacht werden.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung die Parkmöglichkeiten für Dauerparker auf dem Raiffeisenplatz und dem Parkplatz beim Rathaus (vormittags).

Ein Ausschussmitglied regte an, Parkscheinautomaten aufzustellen wobei die erste halbe Stunde gebührenfrei sein sollte.

Beschlussvorschlag:

Die Parkpaletten sollen überarbeitet und attraktiver gestaltet werden. Über das Ergebnis der Parkraumüberwachung ist zu berichten.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**13. Antrag der SPD-Fraktion zum Handlungskonzept Radwege
Vorlage: 60/061/2014**

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag und teilte mit, dass nach seiner Auffassung die Maßnahmen des Konzeptes noch nicht umgesetzt wurden. Der 2011 gefasste Beschluss soll dem Protokoll mit einem Bericht der umgesetzten Maßnahmen beigelegt werden. Ferner ist darüber zu berichten, welche Änderungen zu den Maßnahmen des Handlungskonzeptes erfolgt sind.

Die Verwaltung erläuterte, dass die unter Ziffer 4.3.1 vorgeschlagene Aufhebung der Benutzungspflicht bis auf Ausnahmen erfolgt sei.

Für die Keetstraße ist vorgesehen, anstelle der Benutzungspflicht eine Freigabe des Gehweges für Radfahrer einzuführen. Das gilt auch für die Küstermeyerstraße, da hier Radfahrer auf der Fahrbahn in ihrem jetzigen Zustand nicht gut fahren können.

Da eine Aufhebung der Benutzungspflicht zwischen Habelschwerdter Straße und Kanalstraße nicht zu einer durchgängigen Lösung führen würde, wurde beim Landkreis Vechta eine Querungshilfe beim Stadion beantragt. Dann könnten die Radfahrer beim Stadion von der Westseite der Steinfelder Straße auf die Ostseite sicher wechseln und gleichzeitig die Besucher und Nutzer des Stadions, wenn sie aus der Stadtmitte kommen, sicher die Fahrbahn überqueren. Aufgrund der Fahrbahnbreite ist angedacht, einen Schutzstreifen von der beantragten Querungshilfe bis zur Kanalstraße zu markieren. Ein entsprechender Antrag wurde beim Landkreis Vechta gestellt.

Um auch eine durchgängige Lösung für den Straßenzug Jägerstraße/Voßbergstraße zu schaffen, wird derzeit noch geprüft, ob es sinnvoller ist den Gehweg auch für Radfahrer freizugeben oder ob besser ein Schutzstreifen markiert werden sollte.

Die im Handlungskonzept vorgeschlagene Markierung von Schutzstreifen ist erfolgt.

Allerdings erscheint es wenig sinnvoll, auch in der Brägeler Straße einen Schutzstreifen anzulegen, da hier bereits ein (nicht benutzungspflichtiger) Radweg vorhanden ist.

Zu den unter Ziffer 4.3.2. vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen:

Für den Knotenpunkt Falkenbergstraße/Lindenstraße wird die Anlage von Radfahrerschutzstreifen bzw. Aufstellflächen derzeit nicht als sinnvoll angesehen, da dann die Schüler die Fahrbahn im Bereich des ZOB kreuzen müssten. Dafür wurde der Geh-/Radweg auch für die linksseitige Benutzungspflicht freigegeben. Um eine durchgängige Lösung zu schaffen, wäre wahrscheinlich ein Zebrastreifen in Höhe des ZOB sinnvoll. Dann macht auch die Aufstellfläche für Radfahrer im Kreuzungsbereich Sinn. Dabei sind auch die übrigen Äste der Kreuzung zu beachten.

Für den Knotenpunkt Meyerhofstraße/Klapphakenstraße erscheint derzeit die Markierung von Aufstellflächen nicht sinnvoll. Möglicherweise ergeben sich bessere Lösungen bei einer Überarbeitung des gesamten Kreuzungsbereiches.

Für den Knotenpunkt Brinkstraße/Vogtstraße hat sich durch die Anlage eines Kreisverkehrs eine ganz andere Lösung ergeben.

Von der Einrichtung von Fahrradstraßen in der Marienstraße und dem Schellohner Weg wurde bislang Abstand genommen, da hier keine merklichen Vorteile für den Fahrradfahrer gesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der 2011 gefasste Beschluss soll dem Protokoll mit einem Bericht der umgesetzten Maßnahmen beigefügt werden. Ferner ist darüber zu berichten, welche Änderungen zu den Maßnahmen des Handlungskonzeptes erfolgt sind.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

14. Antrag der SPD-Fraktion zur Einführung eines kommunalen Flächenmanagements Vorlage: 61/083/2014

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag und verwies darauf, dass in Lohne mehr von Flächenverbrauch als von einem Flächenmanagement gesprochen werden könne. Er verwies in diesem Zusammenhang auf eine Arbeitsgruppe des Deutschen Städtetages, die Handlungsempfehlungen an die Städte für „Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft“ herausgegeben habe. Er empfahl, dass sich zunächst die Fraktionen mit dieser Angelegenheit befassen sollten und der gestellte Antrag daher zurück gestellt werde.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird zurückgestellt. Die Angelegenheit soll zunächst in den Fraktionen beraten werden.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 12

15. Umbenennung eines Teilstücks der Gertrudenstraße Vorlage: 60/062/2014

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass ein Teilstück der Gertrudenstraße (von der Gertrudenschule bis zum Hövemannsweg – siehe Anlage) umbenannt werden soll. Dieses Teilstück soll ebenfalls die Bezeichnung Hövemannsweg erhalten.

Beschlussempfehlung:

Das im anliegenden Lageplan gekennzeichnete Teilstück der Gertrudenstraße (von der Gertrudenschule bis zum Hövemannsweg) wird in Hövemannsweg umbenannt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Pferdestall Nr. 16, Am Sillbruch 15
Vorlage: 65/128/2013/2**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass der Neubau des Pferdestalles Nr. 16 mit 14 Boxen beantragt wurde. Das jetzt neu beantragte und weitere Bauvorhaben sind bereits in der Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 08.10.2012 vorgestellt und beraten worden. In der damaligen Sitzung wurde das Einvernehmen zum Neubau des Pferdestalles Nr. 16 gem. § 36 BauGB versagt.

Die Forderung, dass zunächst die bereits genehmigten Vorhaben fertig gestellt werden sollten bevor neue Bauvorhaben begonnen werden, sei weitestgehend erfüllt.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, dass zunächst die seiner Zeit gestellten Forderungen vollständig erfüllt sein müssen. Erst dann könne das Einvernehmen zu dem beantragten Vorhaben erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau des Pferdestalles Nr. 16, Am Sillbruch, wird erteilt.

einstimmig abgelehnt
, Nein-Stimmen: 12

**17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau von zwei Doppelhäusern mit
Carport, An der Querlenburg 19, 19 A, 19 B, 19 C
Vorlage: 65/175/2014**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass die Eigentümerin als Ersatz für ein abgebranntes Wohnwirtschaftsgebäude auf dem Grundstück An der Querlenburg 19 den Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carports und Geräteräumen beantragt.

Die geplanten Bauvorhaben liegen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und sind 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 gem. § 34 BauGB beurteilt.

Die Gebäude liegen in der Ortslage Brockdorf und sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Carports und Geräteräumen wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen, Am Mühlenkamp 20
Vorlage: 65/176/2014**

Die Verwaltung erläuterte dass die bislang vom Verein als Parkplatz genutzte Fläche nicht mehr zur Verfügung stehe. Der Islamische Kulturverein Lohne e. V. beantragt daher auf dem Grundstück Am Mühlenkamp 20 die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen. Die Einstellplätze Nr. 9 – 16 werden dabei direkt von der Straße Am Mühlenkamp angefahren. Damit die Einstellplätze angefahren werden können, ist auf einer Breite von ca. 24,50 m der Bordstein abzusenken bzw. sind auf der gleichen Länge Rampenbordsteine einzubauen.

Die Stellplatzanlage liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 für den Bereich Brinkstraße – Hopener Straße und ist ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, die Angelegenheit zurückzustellen. Vorgeschlagen wurde, dass die Verwaltung in der Sache vermittelt um eine andere, bessere Lösung zu finden, da eine Stellplatzanlage an dieser Stelle sehr problematisch sei.

Beschlussvorschlag:

Die Entscheidung über die Zustimmung zu dem Bauvorhaben wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, in der Sache vermittelnd tätig zu werden, um eine andere Lösung zu finden.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 12

**19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau und Änderungsanträge landwirtschaftlicher Bauvorhaben, An den Teichen 27
Vorlage: 65/177/2014**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass auf der landwirtschaftlichen Betriebsstelle An den Teichen 27 mehrere Bauvorhaben beantragt wurden.

1. Änderung des Güllerundbehälters mit Foliendachkonstruktion (Gebäude 8) mit einer Erhöhung der genehmigten Seitenwände von 5 m auf 7 m. Damit wird das Lagervolumen von 2.596 m³ auf 3.634 m³ erhöht.
2. Errichtung eines Güllevorratsbehälters (Gebäude 11) mit einem Volumen von ca. 38 m³ neben dem bestehenden Technikgebäude. Der Güllevorratsbehälter wird als Keller mit den Abmessungen von ca. 3,7 x 5 x 3,15 m hergestellt.
3. Änderung des Fermenters (Rundbehälter mit Foliendachkonstruktion) mit einer genehmigten Seitenwandhöhe von 5 m auf 7 m. Der Behälter hat eine genehmigte Grundfläche von 523 m². Mit der Änderung erhöht sich das Volumen von 2.547 m³ auf ca. 3.567 m³.

4. Änderung der genehmigten Fahrsiloanlage (Gebäude 13) durch Einbau von zwei zusätzlichen 3 m hohen Trennwänden in zwei etwa gleich große Fahrsiloflächen.

Die aufgeführten baulichen Maßnahmen sind bereits abgeschlossen und müssen jedoch nachträglich genehmigt werden.

Der unter Nr. 1 aufgeführte Güllerundbehälter ist Teil einer genehmigten Sauenmastanlage und privilegiert gem. § 35 BauGB.

Auch die unter Nr. 2 – 4 aufgeführten Maßnahmen sind Teil einer genehmigten Biogasanlage und damit privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 6).

Der Anlagenstandort der Baumaßnahme liegt in Märschendorf im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist die Hofstelle als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Bauvorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 und 6 BauGB zu beurteilen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die beantragten Vorhaben nach dem Baurecht materiell zulässig seien. Die formale Genehmigung stehe jedoch noch aus.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich deutlich dafür aus, das Einvernehmen nicht zu erteilen. Eine derartige Genehmigungspraxis sei nicht hinnehmbar und dürfe nicht toleriert werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Landkreis Vechta als Bauaufsichtsbehörde ein Ordnungswidrigkeitenverfahren einleiten sollte.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Änderungen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4

20. Mitteilungen und Anfragen

20.1. Ausbau Fasanenstraße

Die Verwaltung teilte mit, dass zum Ausbau der Fasanenstraße eine Anliegerversammlung durchgeführt wurde. Dabei wurde von den Anliegern der Wunsch geäußert, in der Straße keine Bäume zu pflanzen. Der Ausbau erfolgt daher ohne Straßenbäume.

20.2. Schulbushaltestellen

Die Verwaltung ist vor einiger Zeit auf die Gefahren im Bereich der Schulbushaltestelle Bakumer Straße (Landesstraße Nr. 848)/Am Sillbruch hingewiesen worden. Dieser Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Verkehrssicherheitskommission zu bitten, alle Schulbushaltestellen im Außenbereich in Lohn zu überprüfen.

20.3. Unser Dorf hat Zukunft

Die Verwaltung teilte mit, dass am diesjährigen Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ die Ortschaft Krimpenfort teilnimmt. Die Bewertungskommission wird Krimpenfort am 24.06.2014 bereisen.

20.4. Bach in Brockdorf hinter Pöppelmann

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass der Bereich des Baches hinter dem Werk 1 der Fa. Pöppelmann in Brockdorf stark mit giftigem Bärenklau bewachsen sei.

20.5. Bahnübergang Vulhopsweg

Ein Ausschussmitglied bat um Mitteilung, wann der Bahnübergang Vulhopsweg wieder frei gegeben werde.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass die Straßenbauarbeiten der Stadt im Mai abgeschlossen wurden. Zur Zeit werden von der Bundesbahn Sanierungsarbeiten am Bahnübergang durchgeführt. Diese sollen nach den der Verwaltung vorliegenden Informationen am 27.06. abgeschlossen sein.

20.6. Vorlagen im Ratsinformationssystem

Ein Ausschussmitglied bat darum, Lagepläne usw. zu den Vorlagen/Tagesordnungspunkten auch im Ratsinformationssystem bereitzustellen.

20.7. Sitzungstermine

Angesichts der langen Ausschusssitzungen bat ein Ausschussmitglied darum, mehr Sitzungstermine anzuberaumen.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer