

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 26.03.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:52 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

bis TOP 6

Herr Walter Bokern

Herr Peter Eilhoff

Vertretung für Herrn Konrad Rohe

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

ab TOP 1

Herr Clemens Westendorf

Herr Clemens Wichelmann

Vertretung für Herrn Dirk Christ

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Dirk Christ

Herr Konrad Rohe

Herr Walter Sieveke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 10.02.2015
2. Rathaus Lohne - Bemusterung der LED-Beleuchtung und Einbau einer Akustikanlage im Ratssaal
Vorlage: 65/247/2015
3. Umwidmung Lerchentaler Straße
Vorlage: 60/099/2015
4. Antrag der CDU-Fraktion auf Änderung der Einbahnstraßenregelung in der Lindenstraße
Vorlage: 60/103/2015
5. Konzept zur Sicherung aller Bahnübergänge in der Stadt Lohne
Vorlage: 60/104/2015
6. Bebauungsplan Nr. 141 für den Bereich "Dreschkamp";
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/108/2015
7. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)"
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/106/2015
8. Bebauungsplan Nr. 17 C für den Bereich "Westlich der Brinkstraße";
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/109/2015
9. Bebauungsplan Nr. 153 "Nördlich Dinklager Straße";
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/112/2015
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu einer gewerblichen Lagerhalle, An der Querlenburg 9
Vorlage: 65/231/2015/1
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Belegung von vier vorhandenen Geflügelställen, Lerchental 21
Vorlage: 65/242/2015
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes, Mühler Weg 12
Vorlage: 65/243/2015

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses und Errichtung einer Doppelgarage, Am Grevingsberg 20
Vorlage: 65/244/2015
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufschüttung von Oberboden (Mutterboden), Klünpott
Vorlage: 65/245/2015
15. Straßenbenennung im Bereich der B-Pläne Nr. 146 A "Nördlich Voßbergstraße/Östlich Bakumer Straße" und Nr. 54 D "Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang"
Vorlage: 60/102/2015
16. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung B-Plan 145 A für den Bereich Fladderweg
Vorlage: 66/094/2015
17. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses, Brägeler Straße 89
Vorlage: 65/248/2015
18. Mitteilungen und Anfragen
 - 18.1. Bakumer Straße/Krimpenforter Straße
 - 18.2. Brägeler Pickerweg
 - 18.3. Schlachtzahlen Wiesenhof

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

TOP 17

Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses, Brägeler Straße 89

zu.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach dem gestellten Antrag bezüglich der Eichenschädlinge im Hopener Wald. Die Verwaltung teilte dazu mit, dass es sich nicht um Eichenprozessionsspinner handelt und in der Sache in der nächsten Sitzung berichtet werden kann.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 10.02.2015

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen bei 3 Stimmenthaltungen mit 11 Jastimmen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

2. Rathaus Lohne - Bemusterung der LED-Beleuchtung und Einbau einer Akustikanlage im Ratssaal Vorlage: 65/247/2015

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Beverborg. Anhand einer Präsentation stellte Herr Beverborg die geplante Erneuerung der Beleuchtung sowie die geplante Akustikanlage vor.

Beleuchtung

Die Beleuchtung für den Ratssaal ist seit Fertigstellung nicht verändert worden. Zwischenzeitlich haben sich die Bedürfnisse bezüglich der Helligkeit geändert. Zusätzlich ist in letzter Zeit mehrfach die ungenügende Ausleuchtung angesprochen worden.

Die Bestandsbeleuchtung im Ratssaal besteht aus 19 kleinen und 29 großen Einbaustrahlern. Um das Deckenbild nicht zu stark zu verändern, wurden energiesparende LED-Einbaustrahler ausgewählt, die mit relativ wenig Aufwand in den vorhandenen Deckenöffnungen installiert werden können. Die Beleuchtung ist stufenlos hinsichtlich Lichtstärke und Lichtfarbe zu regulieren. Des Weiteren können einzelne Bereiche des Ratssaales individuell nach Bedarf ausgeleuchtet werden. Die großen Einbaustrahler haben eine Leistungsaufnahme von 32 Watt, die kleinen Einbaustrahler eine Leistungsaufnahme von 22 Watt. Die Berechnung der mittleren Beleuchtungsstärke hat ergeben, dass in großen Teilen des Ratssaales ca. 400 bis 500 Lux erreicht werden. Über den Besucherreihen ergeben sich Beleuchtungsstärken von 200 bis 300 Lux.

Aufgrund der vorhandenen Einbaustrahler mit Glühlampenleuchtenmitteln und der daraus resultierenden geringen Beleuchtungsstärke erscheint die neue Beleuchtung als extrem hell. Die neue Beleuchtung wird vermutlich doppelt so hell sein wie die alte, aber dennoch liegt sie geringfügig unterhalb der nach DIN geforderten Beleuchtungsstärke von 500 Lux. Es wird daher empfohlen, in den gesamten Einbauöffnungen die neuen LED-Einbaustrahler zu installieren.

Zusätzlich ist geplant, in einem geringfügigen Umfang eine Akzentbeleuchtung zu installieren, z. B. für das Relief an der Klinkerwand. Außerdem ist es möglich, mit dieser Akzentbeleuchtung einzelne Wand- oder Deckenbereiche aufzuhellen.

Akustikanlage

Die vorhandene mobile Akustikanlage mit zwei Lautsprechern ist für Sprachübertragung in einem vollbesetzten Ratssaal nicht ausreichend. Die Mikrophone sind nicht speziell für Sprachübertragung ausgelegt. Vorgeschlagen wird die Installation einer komplett neuen Akustikanlage mit einem Pultmikrophon sowie drei weiteren drahtlosen Mikrofonen. An die Anlage können auch weitere Medien, wie z. B. PC, Blue Ray Player und TV-Signal angeschlossen werden.

Fazit:

Für den Austausch aller Einbaustrahler in LED, dimmbar mit Veränderung der weißen Lichtfarbe, Steuerung mit Bedientableau und von verschiedenen Lichtszenen (Ratssitzung, Empfänge, Konzerte usw.) wurden Kosten von ca. 36.000,00 € ermittelt.

Als Kosten für die Akzentbeleuchtung wurden ca. 6.000,00 € ermittelt.

Die Kosten für die geplante Akustikanlage werden auf ca. 40.000,00 € brutto geschätzt. Optional besteht die Möglichkeit, eine Konferenzanlage mit einer Präsidenten- und ca. 17 bis 18 Delegiertensprechstellen per Funkübertragung einzubauen. Diese zusätzlichen Kosten betragen etwa 10.000,00 €.

In der Aussprache erläuterte Herr Beverborg auf entsprechende Anfrage die Aufteilung der Kosten auf die Komponenten der Beleuchtung (Leuchtmittel, Steuerung, Elektronik usw.).

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich gegen die Erneuerung der Akustikanlage aus. Insbesondere die Delegiertensprechstellen seien nicht erforderlich. Andere Ausschussmitglieder wandten dagegen ein, dass von Besuchern immer wieder darüber geklagt werde, dass Ausschussmitglieder und Vortragende schlecht zu verstehen seien. Die Akustikanlage sollte daher erneuert werden.

In getrennten Abstimmungen stimmte der Ausschuss sodann wie folgt ab:

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Erneuerung der Beleuchtung im Ratssaal wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Einbau einer Akustikanlage einschließlich einer Konferenzanlage im Ratssaal wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 4

3. Umwidmung Lerchentaler Straße Vorlage: 60/099/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 121 für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße am 10.04.2010 in Kraft getreten ist. Für einen Teilbereich der „alten“ Lerchentaler Straße ist im B-Plan eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) festgesetzt. Die Eigentümer der an dieser Fläche angrenzenden Grundstücke fragen nunmehr an, wann dieser Fuß-/Radweg hergestellt wird (s. anliegender Antrag).

Dieser Teilbereich der „alten“ Lerchentaler Straße wird auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen aus dem Bereich Lerchental genutzt. Bei einem Rückbau der Straße zu einem Fuß-/Radweg müssten diese Fahrzeuge dann entweder die Platanenstraße oder die Lerchentaler Straße benutzen. Eine Umleitung über die Verbindung Meyerfelder Weg/Im Dörlath würde eine Verlagerung des Verkehrs in andere Wohngebiete bedeuten.

Im Sommer 2011 wurde die „alte“ Lerchentaler Straße als Einbahnstraße eingerichtet. Um eine Belastung anderer Wohngebiete zu vermeiden kommt in Betracht, die Einbahnstraße für Kraftfahrzeuge, ausgenommen landwirtschaftlicher Verkehr und LKW, zu sperren. PKW dürfen die Straßen dann nicht mehr benutzen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage die seinerzeitige Kaufpreisfestsetzung der Grundstücke, die an die „alte“ Lerchentaler Straße angrenzen. Der Finanzausschuss hat für die städtischen Bauplätze eine differenzierte Kaufpreisbildung nach Lage beschlossen. Für die Bauplätze, die zum Norden hin an das Regenrückhaltebecken angrenzen sowie für jene, die zum Süden hin an den öffentlichen Grünstreifen an der „alten“ Lerchentaler Straße angrenzen, wurde ein Kaufpreis in Höhe von 58,00 €/qm festgesetzt. Für allen weiteren Grundstücke wurde ein Kaufpreis von 52,00 €/qm beschlossen.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass die Anlieger auf die Festsetzung als Geh-/Radweg des aktuellen Bebauungsplanes vertrauen. Tatsächlich sei es aber so, dass nicht immer alle Vorgaben umgesetzt werden können.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die „alte“ Lerchentaler Straße, wie im Bebauungsplan festgesetzt, als Geh-/Radweg auszubauen.

Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 3 Jastimmen, 1 Stimmenthaltung und 10 Neinstimmen ab.

Ein anderes Ausschussmitglied stellte den Antrag, die „alte“ Lerchentaler Straße zunächst versuchsweise für ca. 1 Jahr für den gesamten Kraftfahrzeugverkehr zu sperren und danach die Angelegenheit hinsichtlich der Auswirkungen auf die umliegenden Straßen erneut zu beraten.

Zu diesem Antrag fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die „alte“ Lerchentaler Straße wird zunächst provisorisch für ca. 1 Jahr für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Danach soll die Angelegenheit hinsichtlich der Auswirkungen auf die umliegenden Straßen erneut beraten werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**4. Antrag der CDU-Fraktion auf Änderung der Einbahnstraßenregelung in der Lindenstraße
Vorlage: 60/103/2015**

Ein Sprecher der CDU-Stadtratfraktion erläuterte den Antrag, die Einbahnstraßenregelung der Lindenstraße für die Dauer der Sanierung der übrigen Lindenstraße aufzuheben.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass Anlass der Einrichtung einer Einbahnstraße seinerzeit Unfälle im Längsverkehr waren (Begegnungsverkehr und abgefahrenen Spiegel an parkenden Autos) sowie Radfahrer, die auf Grund des engen Querschnitts auf die Gehwege auswichen und dort entsprechende Probleme verursacht haben (Konflikte mit Fußgängern insbesondere in Eingangsbereichen der Geschäfte).

Die Einbahnstraßenregelung führte zu Verkehrsverlagerungen, aber auch nach Aussagen von Anliegern zu Kundenverlusten. Andererseits lassen die vorhandenen Fahrbahnbreiten von stellenweise weniger als 5 m eine konfliktfreie Abwicklung des Zweirichtungsverkehrs wohl nicht erwarten.

Bei der ohnehin schon geringen Fahrbahnbreite verengen in die Fahrbahn ragende parkende Fahrzeuge zusätzlich die Fahrbahn.

Die Parkplätze könnten daher durch eine Markierung von der Fahrbahn abgegrenzt werden.

Auch wäre zu diskutieren, ob einzelne Parkplätze zu Fahrradparkplätzen umgenutzt werden sollen.

Aus Sicherheitsgründen sollte durch entsprechende Beschilderung sichergestellt werden, dass die „Engstelle“ an der Eisdiele nur einspurig befahren wird. Zusätzlich sollte durch entsprechende Warnbaken auf die Engstelle hingewiesen werden.

Ebenfalls sollte aus Sicherheitsgründen ein LKW-Verbot (Ausnahme: Lieferverkehr frei) für einen Teilbereich der Brink-/Lindenstraße (von Vogtstraße bis Marien-/Falkenbergstraße) angeordnet werden.

In der Aussprache sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen die Öffnung der Einbahnstraße, da die Einbahnstraßenregelung keinen Einfluss auf die Baumaßnahme der übrigen Lindenstraße habe. Vielmehr würde wieder ein Nadelöhr entstehen mit den bekannten Verkehrsproblemen. Auch wurde dafür plädiert, die Einbahnstraßenregelung umzukehren.

Der Sprecher der CDU-Fraktion führte dazu aus, dass die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung daher auch nur für die Zeit der Sanierungsarbeiten der übrigen Lindenstraße gelten soll. Danach ist darüber neu zu entscheiden, ob durch bauliche Veränderungen an der Fahrbahn das Sicherheitspotenzial erhöht werden kann bzw. ob es wieder zu einer Einbahnstraßenregelung kommt.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der CDU-Fraktion auf Aufhebung der Einbahnstraßenregelung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta zu stellen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

5. Konzept zur Sicherung aller Bahnübergänge in der Stadt Lohne Vorlage: 60/104/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass die Sicherheit an den Bahnübergängen in der Stadt Lohne immer wieder ein Thema sei, insbesondere wenn sich wieder ein Unfall unter Beteiligung eines Schienenfahrzeugs ereignet hat. Bei solchen Verkehrsunfällen wird oftmals eine Absicherung der Bahnübergänge mit Blinklicht und Schrankenanlagen gefordert.

In einem Gespräch mit Vertretern der DB-Netz AG über die Sicherheit der Bahnübergänge hat sich herauskristallisiert, dass es sinnvoll ist, zunächst ein Konzept für alle Bahnübergänge in der Stadt Lohne zu erstellen.

Das Konzept sollte Aussagen treffen, welche Bahnübergänge gesichert und welche möglicherweise aufgehoben werden könnten ggf. nach Anlage eines Ersatzweges.

Im Auftrag der Stadt Lohne hat das Ingenieurbüro Frilling, Vechta, einen Übersichtsplan über alle Bahnübergänge in der Stadt Lohne erstellt.

Der Übersichtsplan ist im Ratsinformationssystem einsehbar.

In Lohne bestehen derzeit noch 17 Bahnübergänge. Hiervon sind sechs Bahnübergänge (Nr. 3 „Südring“, Nr. 8 „Bahnhofstraße“, Nr. 9 „Keetstraße/Bakumer Straße“, Nr. 10 „Vulhopsweg“, Nr. 11 „Jägerstraße“ und Nr. 14 „Krimpenforter Straße“) durch Schrankenanlagen und Lichtsignalanlagen gesichert.

Die Bahnübergänge Nr. 6 „Burg Hopen“ und Nr. 7 „Deichstraße“ sind durch Wegesperren gesichert.

Bei den Übergängen Nr. 4 „Burgweg“ und Nr. 5 „Zu den Fischteichen“ sind von der Stadt nicht dem Regelwerk entsprechende Wegesperren aufgestellt, die ein Überqueren der Bahnübergänge mit Kraftfahrzeugen erschweren sollen.

Denkbar wäre, den Bahnübergang Nr. 1 zugunsten einer technischen Sicherung des Bahnüberganges Nr. 2 „Brettberger Aue“ zu sichern, wenn dafür ein Ersatzweg vom Bahnübergang 1 zum Bahnübergang 2 gebaut würde. Die Bahnübergänge 4 und 6 sollten durch eine Wegesperre gesichert werden. Bei den betroffenen Straßen handelt es sich um Gemeindestraßen. Für den Bahnübergang 9 „Keetstraße/Bakumer Straße“ sollte eine Unterführung angestrebt werden, so dass die höhengleiche Kreuzung dann entfallen könnte. Der Bahnübergang Nr. 12 sollte ebenfalls eine technische Sicherung erhalten. Dafür könnte der Bahnübergang Nr. 13 entfallen. Bei den Bahnübergängen Nrn. 15, 16, und 17 handelt es sich um Wege der Wegegenossenschaft, die möglichst am Erhalt der drei Bahnübergänge interessiert ist.

Die Bewohner der „Inselsiedlung“ haben sich vor einiger Zeit mit der Bitte an die Stadtverwaltung gewandt, dafür zu sorgen, dass der Zug kein Pfeifsignal mehr abgibt, wenn er sich dem Bahnübergang Dobbenweg nähert.

Die DB-Netz AG hat nunmehr mitgeteilt, dass beim Einbau von Umlaufsperrern die Züge kein Pfeifsignal mehr abgeben würden. Die dadurch entstehenden Baukosten seien ggf. von der Stadt Lohne zu tragen. Voraussetzung sei jedoch, dass zuvor in einem Planverfahren der Einbau der Umlaufsperrere festgelegt werde. Das Planverfahren bedarf der Genehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes.

Das vorgestellte Gesamtkonzept sieht für den Bahnübergang Dobbenweg eine technische Sicherung in Form einer Schrankenlage vor. Dieses Gesamtkonzept bedarf ebenfalls eines entsprechenden Planverfahrens mit Beteiligung aller Betroffenen. Ein Parallelverfahren für den Dobbenweg (Schrankenanlage und Umlaufsperrere) erscheint daher nicht sinnvoll.

In der Aussprache regte ein Ausschussmitglied an, statt der Straße Pohlwiesendamm den Bahnübergang an der Brettberger Aue zu schließen. Die Verwaltung erläuterte dazu, dass in dem nachfolgenden Planverfahren nach Abwägung aller Belange die Entscheidung darüber getroffen wird, welche Bahnübergänge geschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Konzept zur Sicherung aller Bahnübergänge in der Stadt Lohne wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept mit den Betroffenen zu besprechen und regelmäßig im Ausschuss über die Gespräche zu berichten.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

6. Bebauungsplan Nr. 141 für den Bereich "Dreschkamp"; a) Aufstellungsbeschluss b) Zustimmung zum Plankonzept Vorlage: 61/108/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass seit mehreren Jahren in Kroge nach einer geeigneten Gewerbegebietsfläche für die Ansiedlung örtlicher Handwerksbetriebe gesucht wird. Die in einer Standortuntersuchung ermittelte günstigste Fläche südlich der Kroger und westlich der Diepholzer Straße wurde seiner Zeit von der Bevölkerung und der Politik abgelehnt. Inzwischen hat sich ein örtlicher Landwirt bereit erklärt, eine bisher als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche in einer Größe von 8.271 m² am Nordrand der Ortslage Kroges für ein Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen. In Gesprächen mit zwei örtlichen Handwerksbetrieben, die dringend nach Gewerbegebietsflächen suchen, um erforderliche Betriebserweiterungen vorzunehmen, haben sich diese bereits positiv zu dieser Fläche geäußert. Entsprechend der Vorplanungen dieser Firmen wären zwei Flächen mit einer Gesamtgröße von 8.100 m² erforderlich, somit wäre dieser Standort für die geplanten Firmenerweiterungen ausreichend groß bemessen. Die Erschließung dieses eingeschränkten Gewerbegebietes würde vom Dreschkamp aus erfolgen. Aufgrund des Standortes dieser Fläche am Nordrand der Ortslage Kroges, kann von einer städtebaulich integrierten Lage ausgegangen werden. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme des TÜV NORD zu der Geruchsbelastung auf dieser Fläche ist festzuhalten, dass der gesamte Bereich über den nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) festgelegten Immissionsrichtwert von 15% der Jahresstunden für Gewerbegebiete liegt (zwischen 16 % und 26% der Jahresstunden). Die flächenmäßig größten Bereiche weisen jedoch Belastungen von unter 20% der Jahresstunden auf. Nach einem Gespräch mit dem Landkreis Vechta, Planungsamt, ist davon auszugehen, dass diese Geruchsbelastungswerte im Rahmen eines Bauleitplanverfahren in der Abwägung überwunden werden könnten, der Landkreis Vechta würde solch ein Vorgehen mittragen.

Die Verwaltung stellte das Plankonzept anhand einer Präsentation vor und führte aus, dass für die Durchführung der Planung ein konkreter Antrag der interessierten Betriebe zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich sei.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich gegen die Ausweisung einer Gewerbefläche an dem vorgestellten Standort aus.

Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass bei entsprechender Interessenlage eines Betriebes ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollte.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass bereits Betriebe aus Kroge abgewandert seien. Der vorgestellte Standort eigne sich grundsätzlich für die Ansiedlung von Kroger Handwerksbetrieben. Um weiter verbindlich planen zu können, sei es jedoch erforderlich, dass ein entsprechender Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Unternehmen gestellt werde.

Beschlussvorschlag:

a) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 für den Bereich „Dreschkamp“ wird beschlossen, sofern von Kroger Handwerksbetrieben ein entsprechender Antrag gestellt wird.

b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

- 7. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)"**
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/106/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung vom 17.11.2014 bis zum 02.01.2015 im Rathaus der Stadt Lohne erneut öffentlich ausgelegt haben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

Landkreis Vechta vom 07.01.2015

Umweltschützende Belange:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86/I überplanten Anpflanzflächen in einer Größenordnung von 2.074 m² werden auf den städtischen Flurstücken 4/2 und 59/1 der Flur 51, Gemarkung Lohne (Kompensationsflächenpool Klünpott) durch die Aufforstung von 1.872 m² Ackerfläche mit standortheimischen Laubgehölzen ersetzt. Die etwas geringere Ersatzaufforstung von ca. 200 m² ist vertretbar, da im Klünpott eine zusammenhängende Waldfläche geschaffen wird, die einem erheblich geringeren Störpotential ausgesetzt wird als die Flächen zwischen Nordtangente und Lindenstraße innerhalb eines Einkaufszentrums.

Planentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Dachbegrünung im Sondergebiet 2 wird redaktionell der naturschutzfachlichen Festsetzung des § 7 zugeordnet.

Die Festsetzung des § 3 wird im Weiteren zur Klarstellung wie folgt geändert: „Im Sonstigen Sondergebiet 2.1 (SO2.1) ist ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2.000 m² und höchstens 5.000 m² zulässig, wobei zentren- und nahversorgungsrelevante Warengruppen gemäß § 2 maximal auf bis zu 10% der Verkaufsfläche zulässig sind“.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK) vom 08.01.2015

Die Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird der § 2 redaktionell angepasst so dass unmissverständlich deutlich wird, dass es sich bei den 3.200 m² Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes um die Gesamtfläche inklusive der geplanten Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Räume für Dienstleistungen handelt und dass die Regelung für die zulässigen Randsortimente ebenfalls für die geplanten Läden gilt. Der § 2 wird wie folgt redaktionell angepasst: „Im sonstigen Sondergebiet 2 (SO2) ist ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 3.200 m² zulässig; bestehend aus einem Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 3.000 m² für nahversorgungsrelevante Warengruppen, sowie Läden, Räume für Dienstleistungen und Schank- und Speisewirtschaften mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 500 m².

Zentrenrelevante Warengruppen (s.u.) sind maximal auf bis zu 10% der Verkaufsfläche des Einkaufszentrums zulässig“.

Auf Grund der nicht unerheblichen Reduzierung der Verkaufsflächen des Einkaufszentrums durch die vorliegende Planung sowie der Stellungnahme des Einzelhandelsgutachters wird eine weitere Verträglichkeitsanalyse für entbehrlich gehalten.

Eine Festschreibung der Bestandsflächen des Elektronikfachmarktes im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wird nicht für erforderlich gehalten, da auf Grund der erforderlichen Stellplätze für den Elektronikfachmarkt eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 800 m², auch ohne Erweiterung des Einkaufszentrums, faktisch nicht realisierbar wäre.

Eine Novellierung des Lohner Einzelhandelskonzeptes von 2008 wird derzeit nicht für erforderlich gehalten, da die Stadt Lohne ohnehin bei Planungen die die Einzelhandelsstruktur betreffen aktuelle Stellungnahmen des Einzelhandelsgutachters einholt.

Beschlussempfehlung:

- a) Die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I – 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ wird beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

8. Bebauungsplan Nr. 17 C für den Bereich "Westlich der Brinkstraße"; a) Aufstellungsbeschluss b) Zustimmung zum Plankonzept Vorlage: 61/109/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Investor aus Lohne das Gebäude Brinkstraße 32, das derzeit als Videothek genutzt wird, abbrechen und an dessen Stelle ein Wohnhaus mit 15 Zwei-Zimmer-Wohnungen (50 – 60 qm) errichten möchte. Für diesen Wohnungstyp besteht in Lohne eine starke Nachfrage; auf dem Wohnungsmarkt gibt es nach Aussagen des Investors hierfür kaum Angebote.

Auch die Eigentümer des Grundstücks Brinkstraße 36 möchten das derzeit vorhandene alte Wohn- und Geschäftshaus abbrechen und eine neue Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und den dazu erforderlichen Stellplätzen errichten.

Der in diesem Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 A aus dem Jahr 1972 setzt ein Mischgebiet mit einer maximal dreigeschossigen Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und geschlossener Bauweise fest.

Um die geplanten Neubauvorhaben zu realisieren ist eine Änderung des o. a. Bebauungsplanes erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht wären für diesen Bereich folgende Maße der baulichen Nutzung sinnvoll: Ein Mischgebiet mit einer dreigeschossigen, geschlossenen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von

1,3, einer maximalen Traufhöhe von 10,00 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C für den Bereich „Westlich der Brinkstraße“ wird beschlossen.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**9. Bebauungsplan Nr. 153 "Nördlich Dinklager Straße"; a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen, b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/112/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Nördlich der Dinklager Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 06.12.2014 bis zum 12.01.2015 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

Landkreis Vechta vom 23.01.2015**Städtebau:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend des unter umweltschützende Belange aufgeführten Abwägungsvorschlags zur Waldumwandlung (Inanspruchnahme von Wald) redaktionell ergänzt.

Umweltschützende Belange:

Ersatz Kompensationsflächen	Kompensationsflächen sind in den überplanten Bereichen nicht festgesetzt. Überplant werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Regenrückhaltebecken. Die Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und die öffentlichen Grünflächen, die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten (B 105). Auch aktuell werden naturnah zu gestaltende Randflächen des Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Ein Eingriff entsteht aus der „Verlegung“ dieser Fläche nicht.
Landschaftsbildbewertung nach anerkannten Verfahren	Um die Fernwirkung der bis zu 28 m hohen Gebäude abschätzen zu können, wird ausgehend von den Angaben des Landschaftsrahmenplanes (Landkreis Vechta, 2001) einschließlich der Überprüfung der aktuellen Situation und in

	<p>Anlehnung an Breuer (2011) das Landschaftsbild im Umfang von etwa bis zu 500 m¹ um das Vorhaben erfasst.</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan liegen die Bebauungsplanflächen in einem Bereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftserleben. (5-stufige Bewertungsskala: sehr gering – gering – mittel – hoch - sehr hoch, vgl. Köhler und Preis (2000)²)</p> <p>Als Vorbelastungen sind die optischen Störungen durch Hochspannungsleitungen und die Lärmbelastungen durch die BAB A1 erfasst.</p> <p>Mittlerweile ist die Bauflächenentwicklung weiter vorangeschritten, so dass auf der östlichen Seite der A1 innerhalb des 500-m-Radius große Flächenanteile eine sehr geringe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen.</p> <p>Den westlich der BAB anschließenden Waldbeständen wird eine sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes beigemessen. Die hier im Sichtbereich des Vorhabens gelegenen Waldrand- und Heckenstrukturen befinden sich in dem am stärksten von der BAB A1 betroffenen Belastungskorridor. Die dahinter liegenden Flächen sind weitgehend sichtverschattet. Somit ist insgesamt festzustellen, dass durch die mit Verwirklichung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild die Schwelle erheblicher Beeinträchtigungen nicht überschritten wird.</p> <p>¹ vgl. Köhler und Preis (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. In Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2000.</p> <p>² Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, in Naturschutz und Landschaftsplanung 33, (8), 2001</p>
Beurteilung des Waldbestandes	Die Beurteilung des Waldbestandes ist entsprechend der Verordnung zum NWaldLG erfolgt. Damit sind die Waldfunktionen hinreichend bewertet. Darüber hinaus gehende Erhebungen sind nicht erforderlich
Begründung der Inanspruchnahme von Wald	<p>In der Begründung wird ergänzend das überwiegende öffentliche Interesse an der Waldumwandlung dargelegt. Auf Grund der positiven Entwicklung des Geschäftsbereichs Famac der Fa. Pöppelmann am Standort nördlich des Plangebietes werden dringend neue Hallen zur Produktion und Lagerung benötigt. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen sollen diese in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Betrieb neu errichtet werden. Angesichts der hierdurch entstehenden Arbeitsplätze, wird den betrieblichen Erweiterungserfordernissen eine höhere Bedeutung beigemessen als der Erhalt der Waldfläche.</p> <p>Die Wertigkeitsstufen der Waldfunktionen sind in der Begründung bereits gutachterlich dargelegt:</p> <p>Nutzfunktion: durchschnittlich bis überdurchschnittlich</p> <p>Schutzfunktion: durchschnittlich bis überdurchschnittlich</p> <p>Erholungsfunktion: unterdurchschnittlich bis durchschnittlich</p> <p>Folgende Gründe zur Darlegung des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Nutzung der Fläche für die gewerbliche Entwicklung im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 NWaldG gegenüber der Erhaltung der vorstehend genannten Waldfunktionen</p>

	<p>werden in der Begründung eingestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung im FNP als gewerbliche Baufläche - Schaffung neuer Arbeitsplätze, - Erweiterung der industriell-gewerblichen Nutzung an einem aus Sicht des Immissionsschutzes gut geeigneten Standort, - Erweiterung der industriell-gewerblichen Nutzung an einem aus Sicht des verkehrlichen Erschließung (unmittelbare Anbindung an die BAB A1) gut geeigneten Standort, - Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Lohne
Erhebungen	<p>Der Geltungsbereich liegt im Untersuchungsraum</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur 24. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan Nr. 96 (1994 - Avifauna (mit Revierkartierung) sowie Amphibien-, Libellenvorkommen und Zufallsfunde anderer Arten), • zum Bebauungsplan Nr. 113 (2004 – vegetationskundliche Beurteilung) und • zum – weiter östlich liegenden – B 135 (2010 – u. a. Suche nach einer nicht benannten vom Aussterben bedrohten Vogelart, auch im aktuellen Plangebiet). <p>Für das Plangebiet wurde im Mai 2013 eine erneute Ortsbegehung zur Ermittlung des Potentials für Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien durchgeführt. Weiterhin wurde 2013 eine Untersuchung zum Eremiten durchgeführt und es liegen die Ergebnisse einer Fledermausquartierskontrolle 2013 vor. Die Ergebnisse werden unter den nachfolgenden Artengruppen aufgeführt:</p>
Ergebnisse	
Vegetationsökologie	<p>Die Beurteilung des Waldbestandes ist gemäß dem Runderlass 2013 zum NWaldLG erfolgt. Damit ist auch die Schutzfunktion des Waldes hinreichend bewertet. Auf die in der Waldfunktionskarte dargestellten Funktionen zum Klima- und Lärmschutz wird hier eingegangen.</p> <p>Zur vegetationskundlichen Beurteilung der zu überplanenden Gehölzbestände innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 113 fand vom Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Vechta eine Ortsbesichtigung im April 2004 statt. „Die Beurteilung Hartholz-Auwald konnte nicht bestätigt werden.</p> <p>Kennzeichnende Pflanzenarten des Hartholz-Auwaldes kommen in der Krautschicht nicht vor. Auch wurden keine anderen Arten wechsel-nasser bis feuchter Standortverhältnisse, die auf periodische Überstauungen hinweisen würden, im Bestand gefunden.</p> <p>Eine Naturverjüngung der randlich stehenden Flatterulme ist nicht zu beobachten. Ob es sich um ein autochtones Vorkommen handelt, ist fragwürdig, da die linienhafte Anordnung auf eine Anpflanzung in dem ehemals hofnahen Gehölz schließen lässt.</p> <p>Der zu überplanende Gehölzbestand ist als Eichenmischwald feuchter armer Sandböden zu beurteilen (WQF), der nicht zu den besonders geschützten Biotoptypen gehört. Auf Grund</p>

	<p>seines Alters, seiner Struktur und Artenzusammensetzung ist er ökologisch bedeutsam.“</p> <p>Aufgrund dieser Beurteilung sieht die Stadt Lohne von einer (erneuten) vegetationsökologischen Untersuchung ab.</p>
Brutvögel	<p>Brutvogeluntersuchungen 1994 für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 96: Amsel, Buchfink, Gartenbaumläufer, Rotkehlchen, Singdrossel, Star. Suche nach der vom Aussterben bedrohten Vogelart im Raum zwischen der Autobahn im Westen, dem Dinklager Burgwald im Süden, Brockdorf im Südosten, Zum Lerchental im Osten und dem Bokhorster Damm im Norden 2010: kein Nachweis Ortsbegehung 2013: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Fitis, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp vorgefunden, alles häufige und weit verbreitete Vogelarten.</p> <p>Bei den Gehölzrodungen wird der artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Tötung durch ökologische Baubegleitung oder durch die Berücksichtigung der Brutvogelzeiten vermieden. Da es sich bei den festgestellten Vogelarten um verbreitete und störungstolerante Vogelarten handelt, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und artenschutzrechtliche Störungen nicht zutreffen. Somit stehen insgesamt keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Umsetzung des Vorhabens entgegen und weitergehende Vogeluntersuchungen sind nicht erforderlich.</p>
Fledermäuse	<p>2010 wurden endoskopische Untersuchungen zum Quartierspotential für Fledermäuse durchgeführt. Nachweise gelangen nicht.</p> <p>2013 wurde erneut nach Quartieren gesucht. Demnach wurden im Plangebiet keine Wochenstuben und Balzquartiere festgestellt. Winterquartiere können ausgeschlossen werden, da die Bäume kein Potenzial für frostfreie Quartiersqualitäten aufweisen.</p> <p>Auf Grund der fehlenden Quartiersfunktion werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.</p> <p>Weitergehende Untersuchungen und Maßnahmen zum Artenschutz für Fledermäuse sind nicht erforderlich.</p>
Amphibien	<p>24. FNPÄ (1994): Grasfrosch am Kattenpohlgraben nördlich der Landesstraße</p> <p>Ortsbegehung Mai 2013: Potential für Teich- und Bergmolch, Erdkröte, Gras- und Grünfrösche. Nachweise gelangen nicht. Diese Arten sind nicht streng geschützt. Für potenzielle Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang mit der Verlegung der Regenrückhaltung weiterhin gegeben. Dadurch ist der Ausgleich sichergestellt. Bei der Durchführung des Eingriffs werden gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für potenziell nicht auszuschließende Betroffenheiten besonders geschützte Amphibienarten erfüllt.</p> <p>Insofern sind zur Eingriffsregelung und zur artenschutzrechtlichen Beurteilung keine vertiefenden Amphibienuntersuchungen erforderlich und es wird daher auf vertiefende Kartierungen verzichtet.</p>

Reptilien	Bei dem Standort, der mit Halbruderalflur bestanden ist, handelt es sich um die ehemalige Hofstelle, daher fehlt die Bewaldung. Es ist ein nährstoffreicher Standort, der durch Befahren (Gelände-Fahrräder, Motorräder) offen gehalten wird neben den Hochstauden und Gräsern auch Offenboden zeigt. Auf Grund der geringen Größe, der isolierten Lage und der Bodenverhältnisse (Naturboden: Plaggenesch und Gley-Podsol, überbaut mit Hofstelle) wird nicht vom Vorkommen von Reptilienarten trocken-warmer Standorte (z. B. Zauneidechse) ausgegangen. Die Stadt Lohne sieht daher von Erhebungen ab.
Eremit/ Hirschkäfer	Bei der Untersuchung 2013 wurde erkannt, dass die Bäume im Untersuchungsgebiet definitiv keine geeigneten Höhlungen aufweisen und ein Vorkommen des Eremiten im Untersuchungsgebiet nahezu auszuschließen ist. Strukturen, die für den Hirschkäfer geeignet wären (stark abgängige Bäume, Stubben, am bzw. im Boden liegende Starkhölzer), werden für das Plangebiet nicht beschrieben.

Wasserwirtschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift zur Zurückhaltung des Oberflächenwassers wird herausgenommen. In der Begründung wird redaktionell ergänzt, dass das anfallende Oberflächenwasser in einem Regenrückhaltebecken auf dem Betriebsgrundstück zurückgehalten und gedrosselt in den Hopener Mühlenbach eingeleitet wird. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für die Verlegung des Regenrückhaltegrabens sowie der Nachweis über die ausreichende Rückhaltegröße werden rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Vechta beantragt werden.

Verletzung von Rechtsvorschriften:

In die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen, dass mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans die Festsetzungen der betroffenen Bebauungspläne aufgehoben werden, soweit sie sich überschneiden.

Die örtliche Bauvorschrift zur Zurückhaltung des Oberflächenwassers wird nicht geändert, da seit Jahren in der Stadt Lohne aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen in der Bauleitplanung die Versickerung bzw. die Rückhaltung von Oberflächenwasser praktiziert wird.

EWE Netz GmbH vom 27.01.2015

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 12.01.2015

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell so angepasst, dass zukünftig ein Mindestabstand von 7 m zwischen Böschungsoberkante des Regenrückhaltegrabens und der Eigentumsgrenze zur Bundesautobahn eingehalten wird. Der Hinweis zu den von der Bundesautobahn ausgehenden erheblichen Emissionen wird in die Planzeichnung übernommen.

OOWV vom 11.03.2015

Die Hinweise des OOWV zum Trink- und Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Bezüglich des Oberflächenwassers ist in Absprache mit dem OOWV (Mail vom 06.05.2014) die Verlegung des derzeit vorhandenen Regenrückhaltebeckens abgestimmt und in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt worden. Demnach ist die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, die mit einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses überlagert ist, ausreichend bemessen.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf die schleichende Verringerung der Artenvielfalt hin.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung die Abwägung bezüglich des vorhandenen Waldbestandes.

Beschlussempfehlung:

- a) Die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Nördlich der Dinklager Straße“ wird beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 153 „Nördlich Dinklager Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

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

10.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu einer gewerblichen Lagerhalle, An der Querlenburg 9 Vorlage: 65/231/2015/1
------------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass der Nutzungsänderungsantrag einer genehmigten landwirtschaftlichen Lagerhalle zu einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück An der Querlenburg 9 zwischenzeitlich durch eine Betriebsbeschreibung ergänzt wurde.

Bereits in der Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses vom 20.01.2015 ist der Antrag wegen einer nicht eindeutigen Betriebsbeschreibung zurückgestellt worden. Die neue Betriebsbeschreibung bestätigt, dass das Gebäude als gewerbliche Lagerhalle für Lebensmittel genutzt wird.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist zulässig nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Die Gebäude liegen in der Ortslage Brockdorf und sind im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung in eine gewerbliche Lagerhalle wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Belegung von vier vorhandenen Geflügelställen, Lerchental 21
Vorlage: 65/242/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung des Stalles 1a/1b von Kükenaufzuchtplätzen zu Legehennen-Elterntierhaltung (Zuchttiere) und die Aufstockung der Tierplätze in den Ställen 2a/ 2b, 3 und 4 mit Legehennen sowie Anbau von drei kleinen landwirtschaftlichen Lagern zwischen den vorhandenen Ställen beantragt wurde. Geplant ist, in den Ställen jeweils ca. 4.690 Legehennen-Elterntiere zu halten. Insgesamt entstehen 18.696 Legehennen-Elterntierplätze. Der Antrag ist gem. § 4 BImSchG (Nr. 7.1 der 4. BImSchV, vereinfachtes Verfahren) zu beurteilen.

Die vier Stallgebäude wurden 1988 nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt. Der TÜV-Nord hat ein Gutachten über die zu erwartenden Geruchsmissionen durch die vier Geflügelställe Lerchental 21 und drei weitere Betriebe im Bereich der benachbarten Wohnbebauung aufgestellt. Die Ermittlung der Geruchsmissionen erfolgte unter Berücksichtigung der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL). Die Gesamtbelastung liegt dabei an den nächstgelegenen, zu beurteilenden Wohnhäusern unter dem Immissionswert der GIRL für Dorfgebiete. Im Bereich der geschlossenen Wohnbebauung der Stadt Lohne ist der Immissionswert für Wohngebiete eingehalten.

Damit bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes gemäß TÜV-Gutachten und des Landkreises Vechta keine Bedenken gegen eine Genehmigungserteilung.

Der Anlagenstandort liegt in der Ortslage Brockdorf-Nord im Außenbereich von Lohne. Südöstlich beginnt in einem Abstand von etwa 400 m zur Stallanlage des WA-Gebietes der Bebauungsplan Nr. 121 „Nördlich Lerchentaler Straße“ der Stadt Lohne. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung der Belegung der vier vorhandenen Geflügelställe wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 1

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes, Mühler Weg 12
Vorlage: 65/243/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass ist die Nachgenehmigung eines landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes auf dem Grundstück Mühler Weg 12 beantragt wurde. Ursprünglich handelt es sich um ein Gebäude zur Größe von etwa 4 x 10 Metern, welches grundlegend renoviert und mit einem recht großen Pultdach versehen wurde. Die Antragsteller bewirtschaften gemeinsam den landwirtschaftlichen Betrieb, der unmittelbar nördlich des Baugrundstückes liegt. Die Hofstelle Köttermoor 11 steht im Eigentum des Vaters, die Tochter ist als Hoferbin vorgesehen. Auf der Hofstelle werden auf 754 Plätzen Schweine gemästet. Die Antragsteller bewirtschaften eine Hofstelle, die die Voraussetzung zur Einstufung als eine Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB erfüllt.

Das Nebengebäude dient dem Betrieb. Eine rechtliche Zusammengehörigkeit bzw. Bindung mit der landwirtschaftlichen Hofstelle ist derzeit nicht gegeben. Dies ist durch die Eintragung einer Baulast oder einer sonstigen öffentlich rechtlichen Sicherung zu gewährleisten.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist zulässig nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Die Gebäude liegen in der Ortslage Ehrendorf und sind im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich gegen die Erteilung des Einvernehmens aus da damit ein baurechtswidriger Zustand sanktioniert werde. Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass nach Überprüfung der Landwirtschaftskammer das Gebäude dem landwirtschaftlichen Betrieb diene.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Eintragung einer Baulast oder sonstigen öffentlich rechtlichen Sicherung vorliegt.

mehrheitlich beschlossen

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

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses und Errichtung einer Doppelgarage, Am Grevingsberg 20 Vorlage: 65/244/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Am Grevingsberg 20 der Umbau und die Erweiterung eines Wohngebäudes im Erdgeschoss sowie die Errichtung einer Doppelgarage beantragt seien. Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses und Errichtung einer Doppelgarage wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufschüttung von Oberboden (Mutterboden), Klünpott Vorlage: 65/245/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antragsteller beabsichtigt, auf seinem Flurstück 74/16 der Flur 51 in Brockdorf Mutterboden aufzuschütten. Die Mutterbodenmenge von 700 m³ wird auf ca. 15.000 qm verteilt. Die Aufschüttung beträgt ca. 5 cm.

Dabei handelt es sich gemäß § 29 BauGB um ein Bauvorhaben, welches im Außenbereich ausgeführt werden soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen nach Auskunft des Landkreises Vechta keine Bedenken. Es bestehen keine Bedenken, das dafür erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf die Problematik von Aufschüttungen insbesondere in Feuchtgebieten hin.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Aufschüttung von Mutterboden wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

15. Straßenbenennung im Bereich der B-Pläne Nr. 146 A "Nördlich Voßbergstraße/Östlich Bakumer Straße" und Nr. 54 D "Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang" Vorlage: 60/102/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass die Planstraßen im Bereich der B-Pläne Nr. 146 A „Nördlich der Voßbergstraße/Östlich der Bakumer Straße“ und 54 D „Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang“ benannt werden sollen.

Vom Heimatverein wird empfohlen, für die Planstraße im Bereich des B-Planes 54 D in Anlehnung an die vorhandenen Straßennamen mit Vogelbezeichnungen (Amselstraße, Taubenstraße usw.) ebenfalls einen Vogelnamen zu wählen. Vorgeschlagen wird die Bezeichnung Sperlingstraße.

Für die Planstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 146 A werden französische Städtenamen empfohlen. Dadurch wird das Gebiet als eigenständiges Baugebiet wahrgenommen und könnte als „französisches Viertel“ leicht lokalisiert werden. Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Baugebietes wären zudem ausreichende Möglichkeiten für weitere Straßennamen vorhanden.

Vorgeschlagen werden folgende Bezeichnungen:

Pariser Straße, Mulhouser Straße, Straßburger Straße, Colmarer Straße, Saverner Weg, Metzger Straße, Toulouser Straße und Lyoner Straße.

Denkbar wäre auch die Verwendung von Namen europäischer Hauptstädte wie z. B. Lissaboner Straße, Madrider Straße, Pariser Straße, Luxemburger Straße, Berner Straße oder Wiener Straße.

In der Aussprache wurde hinsichtlich der Namensgebung der Planstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 146 A angeregt, die Schreibweise zu überdenken. Diese sollte einheitlich sein. Der Heimatverein wird gebeten, neue Vorschläge zu machen.

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der Namensgebung der Planstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 146 A „Nördlich der Voßbergstraße/Östlich der Bakumer Straße“ wird der Heimatverein um neue Vorschläge in einheitlicher Schreibweise gebeten.

Mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12, Nein-Stimmen: 1

Zur Namensgebung im Bereich des B-Planes Nr. 54 D fasste der Ausschuss die nachfolgende

Beschlussempfehlung:

Die Planstraße im Bereich des B-Planes 54 D „Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang“ wird mit Sperlingstraße benannt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

16.	Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung B-Plan 145 A für den Bereich Fladderweg Vorlage: 66/094/2015
------------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass das Straßenbauprogramm 2015 die Erschließung des B-Plans 145 A vorsieht und stellte die Planung anhand einer Präsentation vor.

Der Anschluss des Gewerbegebiets 145 A erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehr Dinklager Straße / Südring. Für die neue Erschließungsstraße ist der Kreisverkehr um einen vierten Ast zu erweitern.

Die neue Erschließungsstraße wird auf einer Länge von ca. 140 m bis zum Anschluss an die vorhandene Straße Zum Lerchental gebaut. Die Regelbreite der Fahrbahn beträgt 8,00 m und wird in Asphaltbauweise hergestellt. Der straßenbegleitende Radweg wird ebenfalls in Asphaltbauweise in einer Regelbreite von 2,50 m hergestellt.

Die Entwässerung des Straßenkörpers erfolgt auf der westlichen Seite über einen Straßenseitengraben, der in einen öffentlichen Wasserzug des OOWV mündet. Über diesen Wasserzug wird auch die östliche Seite der Planstraße entwässert.

Die Beleuchtung wird analog zur Dinklager Straße mit vier 8,50 m-Winkelauslegermaste und Cosmopolis-Kofferleuchte mit 90 Watt Leistung hergestellt.

Die Erweiterungsarbeiten am Kreisverkehr sind mit dem Land Niedersachsen (Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Osnabrück) abgestimmt und werden über eine Verwaltungsvereinbarung geregelt.

Ein Ausschussmitglied regte an, die weitere Erschließung des Gewerbegebietes über den Fladderweg vorzusehen. Die Verwaltung wies in diesem Zusammenhang auf die Erschließung der übrigen, westlich an der Straße angrenzenden Grundstücke hin.

Ein Ausschussmitglied wandte sich gegen die Planung, da sie der Einstieg in die West-Ost-Umgehung sei.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau der Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet B-Plan 145 A wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2

**17. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses, Brägeler Straße 89
Vorlage: 65/248/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Neuerrichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Brägeler Straße 89 als Ersatz für dessen Aufgabe auf der Hofstelle an der Brägeler Straße beantragt (Bauvoranfrage) sei. Der Antrag ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen, da es sich hier um einen bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb handelt. Das bestehende Betriebsleiterwohnhaus an der Brägeler Straße 83 ist in einem erheblichen Umfang durch Immissionen des benachbarten Industriebetriebes beeinträchtigt und soll deshalb verlegt werden.

Das Baugrundstück liegt am Rand der Ortslage Brägel und ist im Flächennutzungsplan '80 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache wandten sich verschiedene Ausschussmitglieder vehement gegen die Erteilung des Einvernehmens da durch die Aufgabe der Wohnnutzung der Einflussbereich der Fa. Wiesenhof vergrößert werde. Das Einvernehmen sollte daher nicht erteilt werden.

Bürgermeister Gerdsmeyer machte dazu deutlich, dass bei der Beurteilung ausschließlich baurechtliche Belange zu berücksichtigen seien.

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass der Standort mit der Baugenehmigungsbehörde abgestimmt sei.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Neuerrichtung eines Betriebsleiterwohnhauses für die Hofstelle an der Brägeler Straße auf dem Grundstück Brägeler Straße 89 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4

18. Mitteilungen und Anfragen

18.1. Bakumer Straße/Krimpenforter Straße

Ein Ausschussmitglied erläuterte die Unfallzahlen im Einmündungsbereich Bakumer Straße/Krimpenforter Straße. Danach handelt es sich bei diesem Bereich nicht um einen Unfallschwerpunkt.

Ein Ausschussmitglied merkte an, dass die Angelegenheit im Hinblick auf die etwas weiter entfernt liegende Schulbushaltestelle im Bereich der Straße Am Sillbruch, weiter beobachtet werden sollte.

18.2. Brägeler Pickerweg

Ein Ausschussmitglied bat um Überprüfung, ob am Brägeler Pickerweg (zwischen Brägeler Straße und Zum Eckelbusch) Verkehrsflächen durch Landwirte in Anspruch genommen werden.

18.3. Schlachtzahlen Wiesenhof

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass durch einen Großbrand ein Schlachtbetrieb der Fa. Wiesenhof in Niederbayern vollständig zerstört wurde. Der dadurch entstehende Produktionsausfall soll in anderen Schlachtbetrieben aufgefangen werden. Es wurde angefragt, ob auch Löhne davon betroffen sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer teilte dazu mit, dass es diesbezüglich eine telefonische Anfrage gegeben und er mitgeteilt habe, dass dafür ein förmlicher Antrag erforderlich sei. Dieser wurde bislang jedoch nicht vorgelegt.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer