

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 05.05.2015
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	18:27 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Christian Fahling

ab TOP 2

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 26.03.2015
2. 1. 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ´80;
2. Bebauungsplan Nr. 146 A "Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L 848) mit örtlichen Bauvorschriften
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Feststellungsbeschluss
c) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/113/2015
3. Bebauungsplan Nr. 12/V - 3. Änderung für den Bereich östlich der Brinkstraße, südlich der Krankenhausstraße;
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 61/096/2014/1
4. Bebauungsplan Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/105/2015
5. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung B-Plan 146 A einschl. Anbindung an die Bakumer Straße
Vorlage: 66/097/2015
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen, Am Mühlenkamp 20
Vorlage: 65/176/2014/2
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Einfamilienhaus, Sommerweg 30 a
Vorlage: 65/250/2015
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau, Märschendorfer Straße 89
Vorlage: 65/251/2015
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Maschinenhalle/eines Lagers, Brettberger Weg 7
Vorlage: 65/252/2015
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von zwei Kälberställen zu Schweinemastställen, Düper Straße 18
Vorlage: 65/253/2015
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Waschanlage, Steinfelder Straße 8
Vorlage: 65/254/2015
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Legehennenställe 1, 2 und 3 zu Legehennen-Aufzuchtställe, Märschendorfer Straße 79
Vorlage: 65/257/2015

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Legehennenställe Nrn. 1 bis 3 zu einer Kleintierzucht, Märshendorfer Straße 79
Vorlage: 65/255/2015
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; An- und Umbauten an einem Mastschweinestall, Diepholzer Straße 36
Vorlage: 65/256/2015
15. Mitteilungen und Anfragen
 - 15.1. Bauvorhaben Fladderweg
 - 15.2. Inanspruchnahme von Wegeflächen
 - 15.3. Bauvorhaben Brägeler Straße 105
 - 15.4. Grundstücksausfahrt Brinkstraße 75
 - 15.5. Biotop im Bereich Moorstraße/Hamberger Pickerweg

Zu

TOP 6

Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen, Am Mühlenkamp 20

erläuterte die Verwaltung, dass hier noch Gespräche mit den Beteiligten geführt werden sollen. Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen und zurück zu stellen.

Diesem Vorschlag stimmte der Ausschuss mit 12 Jastimmen bei einer Stimmenthaltung zu.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 26.03.2015

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen mit 13 Jastimmen genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

- | | |
|-----------|--|
| 2. | 1. 72. Änderung des Flächennutzungsplanes '80;
2. Bebauungsplan Nr. 146 A "Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L 848) mit örtlichen Bauvorschriften
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Feststellungsbeschluss
c) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/113/2015 |
|-----------|--|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des Bebauungsplanes Nr. 146 A „Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L 848)“ mit örtlichen Bauvorschriften mit den dazugehörigen Begründungen vom 02.03.2015 bis zum 10.04.2015 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 beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 03.04.2013

Zu (1)

Zum Städtebau

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen im Geltungsbereich der 72. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.

Gleichwohl wird die Ausweisung als gemischte Baufläche aufgrund der durchgeführten Immissionsberechnung als nicht sachgerecht bezeichnet, da sie keinen gerechten Ausgleich der betroffenen Belange schafft. Angesichts der Immissionsbelastung ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt, dass die immissionsbelasteten Flächen erst bebaut werden dürfen, wenn die Geruchsimmissionen nicht mehr als 12 % der Jahresstunden betragen. Das hätte den Vorteil, dass der von der Überplanung betroffene Landwirt die Gewissheit hätte, dass er bei der Aufgabe der Tierhaltung seine Flächen auch tatsächlich bebauen kann. Der betroffene Landwirt hat im Übrigen keine Bedenken gegen die Überplanung geltend gemacht.

Von daher ist nach Auffassung der Verwaltung ein gerechter Ausgleich der betroffenen Belange erfolgt. Da die Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung bedarf, sollte aus praktischen Erwägungen jedoch der betroffene Teil aus dem Geltungsbereich der 72. Änderung herausgenommen werden, um eine kurzfristige Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Interesse der Bauwilligen herbeiführen zu können.

Eine weitere planungsrechtliche Beordnung dieser Fläche wird dann erst mit der Aufgabe der Tierhaltung auf der vorhandenen Hofstelle erfolgen. Mit dieser Änderung wird der Auffassung des Landkreises Vechta gefolgt.

Zum Umweltschutz

Die Verwaltung wird die der Eingriffsbeurteilung zum Bebauungsplan zugrunde gelegten Daten mit den Daten des Landkreises abgleichen.

Die aufgeführten Differenzen konnten zwischenzeitlich geklärt werden.

Für die Neuanlegung von Wallhecken stehen Flächen im Bereich „Marschwiesen“ auf stadteigenen Grundstücken zur Verfügung.

Ein entsprechender Befreiungsantrag wird gestellt.

Zu (2)

Zum Städtebau

Analog der Ausführungen zum Flächennutzungsplan wird auch der Bereich des Bebauungsplanes aus dem Geltungsbereich herausgenommen, der eine Geruchsimmissionsbelastung von über 12 % der Jahresstunden aufweist. Dementsprechend kann auch die bedingte Festsetzung entfallen, nach der die bezeichneten Flächen erst bebaut werden dürfen, wenn die Tierhaltung aufgegeben werde.

Eine Überschreitung des maßgeblichen Immissionswertes der GIRL für Wohn- und Mischgebiete von 10% der Jahresstunden um 2% ist in der Abwägung vertretbar, wenn dadurch eine Zersiedelung der Landschaft an anderer Stelle vermieden werden kann. Das ist hier der Fall. Die hier vorliegenden Flächen sind besonders für eine Wohnbauentwicklung geeignet, da sie noch in vergleichsweise kurzer Entfernung zum Ortszentrum (1,8 km Luftlinie) und zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Grundschule und Kindergarten 1,5 km) liegen. Die Stadt Lohne räumt daher der Möglichkeit, künftigen Bewohnern, die häufig selbst aus der Region stammen, einen Wohnbauplatz in Lohne anbieten zu können, den Vorrang vor der exakten Einhaltung der Immissionswerte der GIRL für Wohngebiete ein.

Mit der Reduzierung des Geltungsbereichs bleibt weiterhin der umfangreichere Planbereich voll erschlossen und städtebaulich funktionsfähig. Erst mit der Aufgabe der Tierhaltung auf der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle wird eine planungsrechtliche Beordnung der entfallenen Flächen erfolgen.

Zum Umweltschutz

Ein größerer Abstand als die gewählten 3 m zu öffentlichen Grünflächen, Maßnahmenflächen und Anpflanzflächen hält die Stadt Lohne für nicht erforderlich, da ein großer Anteil der Grünflächen neu angelegt wird und zum Teil die vorhandenen Grünflächen so breit wie die Kronentraufbereiche der dort festgesetzten Bäume sind. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass der vorhandene Bewuchs durch 3 m entfernte Baugrenzen beeinträchtigt wird. Weiterhin wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf Aufhebung des Schutzstatus der Wallhecken gestellt werden. Zu den weiteren Hinweisen bezüglich fehlender Wallheckenkompensation wird auf die Abwägung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Der artenschutzrechtliche Hinweis Nr. 2 wird entsprechend des Vorschlags des Landkreises Vechta angepasst und in die Planung übernommen.

Zur Verletzung der Rechtsvorschriften

Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zum Städtebau

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 02.04.2015 und vom 09.04.2015

Zu (1) und (2)

Die Planunterlagen werden im weiteren Verfahren durch den bereits erarbeiteten Knotenpunktentwurf ergänzt (Anlage zur Begründung) und im Textteil explizit auf diesen Planentwurf hingewiesen. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen bestehen seitens der Landesbehörde keine weiteren Bedenken mehr zu der vorliegenden Planung.

OOWV vom 15.04.2015 und 02.04.2015

Zu (1) und (2)

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

ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 27.02.2015

Zu (1) und (2)

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 ist. 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.

Freiwillige Feuerwehr Stadt Lohne vom 26.02.2015

Zu (1) und (2)

Die Entnahmestellen für Löschwasser werden im Rahmen der Ausbaumaßnahmen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf den zunehmenden Flächenverbrauch im Allgemeinen und in Lohne hin. Weiter machte er deutlich, dass durch die Abführung des Oberflächenwassers die Erneuerung des Grundwassers gefährdet sei.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen sei.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans '80 mit reduziertem Geltungsbereich (s. Anlage) sowie die Begründung hierzu werden beschlossen. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans werden mit Wirksamkeit der 72. Änderung des Flächennutzungsplans im überplanten Bereich rechtsunwirksam.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 146 A „Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L 848)“ mit reduziertem Geltungsbereich mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 1

3. Bebauungsplan Nr. 12/V - 3. Änderung für den Bereich östlich der Brinkstraße, südlich der Krankenhausstraße; Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 61/096/2014/1

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bereich Brinkstraße 11-29 der Bebauungsplan Nr. 12/V gilt, der seit dem Jahr 1989 rechtsverbindlich ist. Als Art der baulichen Nutzung werden östlich der Brinkstraße Kerngebiete (MK), in den rückwärtigen Lagen allgemeine Wohngebiete (WA) und weiter östlich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus festgesetzt.

Konkreter Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses nach Abbruch der Bestandsgebäude auf den Grundstücken Brinkstraße 19/21. Um das langfristige Planungsziel einer einheitlichen Gebäudeflucht entlang der westlichen Seite der Brinkstraße herzustellen erläuterte die Verwaltung anhand einer Präsentation, dass die Straßenverkehrsfläche im Bereich der Gebäude Nr. 19 bis 25 verbreitert werden soll. Die Baugrenzen haben einen Abstand von 1,0 m zum neuen, versatzlosen Verlauf der Grundstücksgrenzen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Kerngebiet (MK) vorgesehen, wobei die Wohnnutzung in allen Geschossen möglich sein soll.

Östlich der Einmündung der Vogtstraße ist eine Erschließungsstraße bis zum Grundstück des St.-Franziskus-Hospitals geplant. Der Anschluss dieser neuen Straße erfolgt über eine Anbindung an den vorhandenen Mini-Kreisverkehr. Für den Bereich zwischen Krankenhausstraße und der neu geplanten Erschließungsstraße soll die Gebäudeflucht entlang der Brinkstraße ebenfalls einheitlich durch einen versatzlosen Verlauf der Baugrenzen geregelt werden. Hier erfolgt die Neuordnung im Bereich der Grundstücke Nr. 11 bis 13.

In der Aussprache plädierte ein Ausschussmitglied für den Erhalt des Gebäudes Willenbrink. Des Weiteren sei es nicht sinnvoll, eine Straße, die von Krankenhaus nicht benötigt werde, durch den Ruhebereich der Gärten zu planen.

Andere Ausschussmitglieder verwiesen darauf, dass hier private Grundstücksflächen überplant werden und dass der Verkehrsentwicklungsplan keine Hinweise auf Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Zufahrt zum Krankenhaus enthält.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die vorgestellte Planung aus und wiesen auf die Vorteile der Erschließung für die rückwärtigen Grundstücke hin.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass die vorgestellte Planung mit der Weiterführung der Straße städtebaulich sinnvoll sei. Die Planung sollte daher mit der entsprechenden Bürgerbeteiligung ins Verfahren gebracht werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

4. Bebauungsplan Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/105/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass zur Ansiedlung eines Gewerbeparks nördlich der Dinklager Straße im Bereich Fladderweg im Jahre 2003 mit dem Bebauungsplan Nr. 72 bereits mehr als 6 ha gewerbliche Fläche ausgewiesen wurden. Die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in der Stadt Lohne macht eine Weiterentwicklung dieses Gewerbegebietes in nördlicher Richtung erforderlich.

Hierfür stehen zwischen Fladderweg und der Straße Zum Lerchental eine landwirtschaftlich und eine als Wald genutzte Fläche zur Verfügung. Die Waldfläche am Fladderweg soll jedoch nur teilweise in Anspruch genommen werden; der entsprechende Ausgleich erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da sowohl die landwirtschaftliche als auch die Waldfläche bereits im FNP '80 als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Die Verwaltung empfiehlt daher, zur Sicherung weiterer Gewerbeflächen im Bereich Fladderweg den Bebauungsplan Nr. 145 B aufzustellen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied ausgeführt, dass der Ausgleich einer Waldfläche problematisch sei.

Von einem anderen Ausschussmitglied wurde in diesem Zusammenhang auf die Wertigkeit der durch die Flächenagentur geschaffenen Ausgleichsflächen hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

5.	Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung B-Plan 146 A einschl. Anbindung an die Bakumer Straße Vorlage: 66/097/2015
-----------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass das Straßenbauprogramm 2015 die Erschließung des B-Plans 146 A vorsieht.

Der Anschluss des zukünftigen Baugebiets 146 A erfolgt über die Bakumer Straße (L 848). Hierfür wird die Bakumer Straße im Bereich der neuen Aufmündung um die Breite einer Abbiegespur (ca. 2,75 m) aufgeweitet und mit einer Querungshilfe versehen. Von der Voßbergstraße bis zur Einmündung in das Baugebiet wird parallel zur Bakumer Straße ein Radweg errichtet.

Die Aufweitungsarbeiten sowie der Radwegbau sind mit dem Land Niedersachsen (Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Osnabrück) abgestimmt und werden über eine Verwaltungsvereinbarung geregelt.

Die neuen Erschließungsstraßen werden gemäß dem Ausbaustandard der Stadt Lohne in Betonsteinpflaster (grau/rot) in einer Ebene in verschiedenen Breiten hergestellt

Die Beleuchtung erfolgt mit an 5 m-Masten installierten LED- Leuchten (Mini-Luma).

Die im Baugebiet befindlichen Regenrückhaltegräben und –becken/Grünanlagen werden entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes bepflanzt und mit Unterhaltungswegen in wassergebundener Bauweise erschlossen.

Von der Verwaltung wurden der Kreuzungsplan, der Ausbauplan und die Regelquerschnitte anhand einer Präsentation vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau der Erschließungsstraßen für das Wohngebiet B-Plan 146 A sowie für der Anbindung an die Bakumer Straße einschließlich parallel geführtem Radweg wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 2

6.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen, Am Mühlenkamp 20 Vorlage: 65/176/2014/2
-----------	---

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

7.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Einfamilienhaus, Sommerweg 30 a Vorlage: 65/250/2015
-----------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück am Sommerweg 28 und 30 die Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Wirtschaftsscheune zu einem Einfamilienwohnhaus beantragt wurde.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteiles, hier der landwirtschaftlichen Scheune, ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Danach dürfen bei der Umnutzung zu Wohnzwecken neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen. Außerdem ist eine Verpflichtung zu übernehmen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung vorzunehmen.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Südlohne und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

An dem nachfolgenden Beschlussvorschlag hat Ausschussmitglied Rohe nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

8.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau, Märschendorfer Straße 89 Vorlage: 65/251/2015
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau für ein älteres Wohnhaus/Heuerhaus beantragt wurde. Das Heuerhaus wird abgerissen. Der Ersatzbau wird an gleicher Stelle, direkt an das bestehende Wohnhaus angebaut. Beide Häuser werden gemeinsam als Zweifamilienhaus beurteilt. Das Zweifamilienhaus liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung bzw. der Ersatz des abgebrochenen Gebäudes ist zulässig. Über die zulässige Größe und Anbindung an das vorhandene Gebäude wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Bokern-West und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Maschinenhalle/eines Lagers, Brettberger Weg 7
Vorlage: 65/252/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Neubau einer Maschinenhalle/eines Lagers auf der Hofstelle Brettberger Weg 7 beantragt wurde. Der Antragsteller bewirtschaftet im Außenbereich von Lohne-Zerhusen einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Eine Viehhaltung betreibt der Antragsteller nicht. Es handelt sich um eine Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB.

Beabsichtigt ist, einen abgängigen Schweinestall zur Größe von etwa 270 m² abzureißen und an gleicher Stelle ein ca. 310 m² großes neues Gebäude zu erstellen. Das geplante Objekt soll als Maschinenhalle für forstwirtschaftliche Maschinen und Geräte bzw. als Lager für Holzhackschnitzel genutzt werden.

Da der Antragsteller zudem noch den Strohertrag für maximal 9 Monate bis zum Verkauf im eigenen Betrieb zwischenlagert, ist hierfür zusätzlich eine Lagerfläche von rd. 100 m² erforderlich.

Das geplante Objekt ist auch unter Berücksichtigung der auf dem Betrieb vorhandenen überdachten Lagerflächen angemessen. Die geplante Halle wird für den landwirtschaftlichen Betrieb eine dienende Funktion gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB haben. Dies ist in einer aktuellen Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer mitgeteilt worden.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Zerhusen und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Maschinenhalle/eines Lagers wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von zwei Kälberställen zu Schweinemastställen, Düper Straße 18
Vorlage: 65/253/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung von zwei Kälberställen zu zwei Schweinemastställen beantragt wurde. Der Nutzungsänderungsantrag ist planungsrechtlich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB einzustufen.

Die Hofstelle Düper Straße 18, die aus zwei Stallgebäuden, Güllesilo und Betriebsleiterwohnhaus besteht, liegt im Außenbereich in der Ortslage Klein-Brockdorf, die im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Insgesamt entstehen innerhalb der vorhandenen Stallgebäude 1.494 Mastschweineplätze. Die nächstgelegene Einzelbebauung im Außenbereich ist mehr als 300 Meter entfernt. Auch liegen die Wohnnutzungen nicht im Immissionsbereich weiterer Tierhaltungsanlagen. Der einzuhaltende Abstand beträgt nach den VDI Richtlinien 225 m.

Nicht dem Stand der Technik entspricht der vorhandene offene Güllebehälter. Es wird vorgeschlagen, den Behälter mit einer festen Abdeckung nachzurüsten. Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Nachrüstung keine Bedenken wie vom Landkreis Vechta mitgeteilt wurde.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass dort zuvor 518 Kälber gehalten wurden.

Ein Ausschussmitglied wandte sich mit dem Hinweis auf die Gülleproblematik im Landkreis Vechta (fehlende Flächen zur Aufbringung) gegen die Nutzungsänderung.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung von zwei Kälberställen zu Mastschweineeställen wird unter der Maßgabe erteilt, dass der vorhandene Güllebehälter mit einer festen Abdeckung nachgerüstet wird.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 5 , Enthaltungen: 1

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Waschanlage, Steinfelder Straße 8
Vorlage: 65/254/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung einer Waschanlage durch den Umbau bzw. teilweise Rückbau einer Ausstellungshalle für Kraftfahrzeuge an der Steinfelder Straße beantragt wurde. Die Waschanlage wird als Portalwaschanlage betrieben. Die Waschkhalle besteht aus einem Vorraum als Hochdruckreinigungsplatz und einer Stellfläche für die fahrbare Portalwaschanlage. Beidseitig der Waschanlage sind Abstell- und Lagerflächen angeordnet bzw. ein Technikraum sowie drei überdachte Staubsaugerplätze. Die Staubsaugerplätze sind in Richtung angrenzender Tankstelle angelegt. Die Zufahrt zur Waschkhalle erfolgt zwischen Waschkhalle und angrenzender Tankstelle. Die Fahrzeuge

fahren rückseitig in die Waschhalle und verlassen Richtung Steinfelder Straße die Waschhalle.

Planungsrechtlich liegt das Baugrundstück in einem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und grenzt nördlich an ein Gewerbegebiet mit aufstehender Tankstelle.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Waschanlage wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Legehennenställe 1, 2 und 3 zu Legehennen-Aufzuchtställe, Märschendorfer Straße 79
Vorlage: 65/257/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung der Legehennenställe 1, 2 und 3 zu Legehennen-Aufzuchtställen, Märschendorfer Straße 79, beantragt wurde. Für die Nutzungsänderung ist ein Antrag auf Baugenehmigung für Sonderbauten im Baugenehmigungsverfahren (§ 64 NBauO) eingereicht worden. Planungsrechtlich ist der Antrag gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta dürfen in den drei Ställen insgesamt 10.675 Legehennen gehalten werden. Beantragt ist in den drei Ställen insgesamt ca. 25.000 Legehennen-Aufzuchtstiere zu halten. Durch die Umstellung der Tierhaltung von Legehennen auf Legehennen-Aufzuchtstiere reduzieren sich die Geruchseinheiten (GE) von 1.088 (Bestand) auf 1.049 (in Planung). Der Landkreis Vechta teilt hierzu mit, dass sich durch die Nutzungsänderung die Immissionen an dem Standort nicht ändern werden und die Umnutzung zulässig wäre. Damit bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes gemäß Aussage des Landkreises Vechta keine Bedenken gegen die Genehmigungserteilung.

Der Anlagenstandort liegt in der Ortslage Bokern-West im Außenbereich von Lohne. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Blömer war während des nachfolgenden Beschlussvorschlages nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung der drei Geflügelställe wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 1

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Legehennenställe
Nrn. 1 bis 3 zu einer Kleintierzucht, Märschendorfer Straße 79
Vorlage: 65/255/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung von drei Legehennenställen zu einer Kleintierzucht von Meerschweinchen, Kaninchen, Vögel und Kleinnager beantragt wurde. Derzeit züchtet der Antragsteller an einem weiteren Standort mit ca. 830 Kaninchen (Muttertiere) und ca. 610 Meerschweinchen (Muttertiere). Geplant ist, dass in den Gebäuden I und II Meerschweinchen gezüchtet werden. Im Gebäude III sind die Kaninchenzucht sowie die Lagerung von Gebrauchsgütern vorgesehen. Durch die Umnutzung wird ca. einmal monatlich Tierfutter angeliefert. Außerdem werden einmal wöchentlich Tiere ausgeliefert.

Die Einrichtung und Innenausstattung der Stallanlagen erfolgen in Abstimmung mit dem Veterinäramt und dem Bauordnungsamt des Landkreises Vechta. Laut Mitteilung vom Landkreis Vechta werden sich bei der beantragten Nutzungsänderung die Geruchsimmissionen reduzieren.

In den Stallanlagen dürfen derzeit 10.675 Legehennen gehalten werden. Die Tierhaltungsanlage ist nach dem Planungsrecht gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

Die Gebäude liegen in der Ortslage Bokern-West und sind im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Sitzung konnte keine Aussage zu einer Erhöhung der Tierzahlen gemacht werden. Diese soll im Protokoll genannt werden.

Anmerkung zum Protokoll:

Lt. Antragsteller soll sich die Zahl der Tiere um jeweils ca. 50 % auf dann etwa 1.245 Kaninchen und 915 Meerschweinchen erhöhen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; An- und Umbauten an einem
Mastschweinestall, Diepholzer Straße 36
Vorlage: 65/256/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Anbau einer Wassergrube und Überdachung der Filteranlage sowie Verschiebung der Futtermittelsilos beantragt wurde. Die beantragten Änderungsvorhaben wurden bereits im Rahmen des Gesamtbauvorhabens (Neubau Schweinestall Nr. 8 mit Abluftbereinigungsanlage) geändert und durchgeführt.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen und zulässig.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in Kroge in der unmittelbaren Nachbarschaft zu einer weiteren Hofstelle und mehreren einzelnen Wohnhäusern.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Kroge und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

An dem nachfolgenden Beschlussvorschlag hat Ausschussmitglied Rohe nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Maßnahmen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

15. Mitteilungen und Anfragen

15.1. Bauvorhaben Fladderweg

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der Bauantrag für den Neubau eines Logistik-Zentrums am Fladderweg eingegangen sei. Das Vorhaben wurde anhand eines Lageplanes erläutert. Die maximale Höhe der Hochregallager beträgt 25,00 Meter.

15.2. Inanspruchnahme von Wegeflächen

Mit Hinweis auf einen entsprechenden Artikel in der Oldenburgischen Volkszeitung in der Gemeinde Goldenstedt erkundigte sich ein Ausschussmitglied, ob auch in Lohne überprüft wird, ob Landwirte Wegeflächen in Anspruch nehmen. Des Weiteren wurde angefragt, ob für den Bereich Brägeler Pickerweg aufgrund seiner Anfrage aus der letzten Sitzung, bereits Ergebnisse vorliegen.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Überprüfung für diesen Bereich noch nicht abgeschlossen ist.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass die Liegenschaftsabteilung beauftragt wurde, für die Gemeindestraßen im Außenbereich eine Überprüfung vorzunehmen.

15.3. Bauvorhaben Brägeler Straße 105

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben im Bereich Brägeler Straße bereits vor mehreren Jahren ein Stallgebäude abgebrochen und Ausgleichsflächen geschaffen werden sollten. Diese Maßnahmen wurden jedoch bislang nicht durchgeführt.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass hierfür die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vechta zuständig sei.

15.4. Grundstücksausfahrt Brinkstraße 75

Ein Ausschussmitglied wies auf die schlechten Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt von dem Grundstück auf die Brinkstraße hin.

15.5. Biotop im Bereich Moorstraße/Hamberger Pickerweg

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass das Biotop im Bereich Moorstraße/Hamberger Pickerweg ausgetrocknet sei und fragte an, ob die Ursache dafür bekannt sei.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass die Angelegenheit mit dem Landkreis Vechta geprüft werden soll.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer