

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.06.2015  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

#### Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

#### Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Norbert Bockstette

Herr Walter Bokern

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

bis TOP 10

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 Philipp Overmeyer

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 05.05.2015
2. Planung einer Drei-Feld-Sporthalle/Mehrzweckhalle an der Vechtaer Straße  
Vorlage: 65/267/2015
3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110  
Vorlage: 65/181/2014/1
4. Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/116/2015
5. Bebauungsplan Nr. 13 - 15. Änderung für den Bereich Adenauerring/  
Lindenstraße; Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 6/018/2012/2
6. Neubau der Bushaltestelle in Brockdorf  
Vorlage: 66/101/2015
7. Bebauungsplan Nr. 109 - 2. Änderung für den Bereich "Auf dem Berge -  
Nordlohne" hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/118/2015
8. Bebauungsplan Nr. 7B - 2. Änderung "Lohner Esch" hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/117/2015
9. Bebauungsplan Nr. 76 für den Bereich Vechtaer Straße / Wicheler Flur; Antrag  
auf Änderung  
Vorlage: 61/120/2015
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV "Landwirtschaftliche Hofstelle,  
Ehrendorfer Straße 7" Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/119/2015
11. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses, Brägeler Straße 85  
Vorlage: 65/262/2015
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Güllerundbehälters mit Abdeckung,  
Zerhusener Straße 22/22 a  
Vorlage: 65/263/2015
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Pferdestalles und einer  
Bewegungshalle, Dreschkamp 15  
Vorlage: 65/264/2015
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Schweinemaststalles mit  
Abluftreinigungsanlage, Steinfelder Straße 50  
Vorlage: 65/265/2015

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau, Erweiterung und Neubau eines Rinder- bzw. Mastbullenstalles, Dinklager Straße 124 A  
Vorlage: 65/266/2015
16. Errichtung einer ACTION Ladenfiliale im Gewerbeobjekt Dinklager Straße 74 (ehemals Möbel Schewe)  
Vorlage: 61/115/2015
17. Straßenbenennung im Bereich des B-Planes Nr. 146 A "Nördlich Voßbergstraße/Östlich Bakumer Straße"  
Vorlage: 60/102/2015/1
18. Mitteilungen und Anfragen
  - 18.1. Am Grevingsberg
  - 18.2. Bereisung von Straßen
  - 18.3. Umgestaltung der Kreisverkehre in Nordlohne
  - 18.4. Biotop Moorstraße
  - 18.5. Tierzahlen in Lohne
  - 18.6. Christoph-Bernhard-Straße
  - 18.7. Bäume an der Vechtaer Straße
  - 18.8. Verteilung von Fördermitteln

Vor Eintritt in die Tagesordnung befasste sich der Ausschuss mit den Dringlichkeitsanträgen der

Ratsgruppe Lohner

Benennung des Weges vom Bergweg zum Sportgelände von Amasya Spor als „Amasya Weg“

und

der SPD Stadtratsfraktion

Errichtung von weiteren kleinteiligen Flüchtlingswohnheimen in den neuen Wohnbaugebieten

auf Aufnahme auf die heutige Tagesordnung.

Ein Sprecher der Ratsgruppe Lohner erläuterte den Dringlichkeitsantrag und führte aus, dass bis zur Einweihung des Mehrzweckgebäudes des Sportvereins am 05.07.2015 der Weg den vorgeschlagenen Namen erhalten sollte.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte dazu u. a. aus, dass der Rat über die Benennung von Straßen und Wegen entscheide. Da die nächste Ratssitzung am 22.07. stattfinde, könne das zuständige Gremium nicht rechtzeitig über die Benennung entscheiden. Eine objektive Dringlichkeit sei auch daher nicht gegeben.

Gemäß § 6 der Geschäftsordnung des Rates kann der Antrag auf die Tagesordnung gesetzt werden, wenn die Dringlichkeit vorliegt und mindestens 2/3 der Ausschussmitglieder dafür stimmen.

Der Ausschuss fasste daraufhin folgenden Beschluss:

Der Antrag der Ratsgruppe Lohner auf Benennung des Weges vom Bergweg zum Sportgelände von Amasya Spor als Amasya Weg soll in der heutigen Sitzung beraten werden.

Abgelehnt

Jastimmen: 6, Neinstimmen: 8

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag und wies darauf hin, dass aufgrund der zu erwartenden höheren Flüchtlingszahlen dringender Handlungsbedarf gegeben sei.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass es in dieser Sache durchaus Handlungsbedarf gebe, die Dringlichkeit, in dieser Sitzung darüber zu beraten, jedoch nicht gegeben sei.

Der Ausschuss fasste daraufhin folgenden Beschluss:

Der Antrag der SPD-Ratsfraktion auf Errichtung weiterer Flüchtlingswohnheime für den Bereich der Stadt Lohne soll in der heutigen Sitzung beraten werden.

Abgelehnt

Jastimmen: 5, Neinstimmen: 9

Die Anträge sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

## Öffentlich

### **1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 05.05.2015**

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen bei 2 Stimmenthaltungen mit 12 Jastimmen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

### **2. Planung einer Drei-Feld-Sporthalle/Mehrzweckhalle an der Vechtaer Straße Vorlage: 65/267/2015**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Herrn Architekt Kahnert vom Architekturbüro MRO aus Oldenburg

Von der Verwaltung wurde zunächst an den bisherigen Ablauf der Beratungen in den Ausschüssen und im Arbeitskreis Sporthallenbau erinnert und dabei auf die europaweite Ausschreibung der Architektenleistungen hingewiesen, die zur Beauftragung des Büros MRO führte.

Anschließend stellte Herr Kahnert anhand einer Präsentation die unterschiedlichen Entwürfe und Varianten vor und erläuterte die Mehr- bzw. Minderkosten bei einer Vergrößerung der Spielfelder bzw. bei einer Verkleinerung des Gebäudekopfes. Er wies darauf hin, dass die im Ausgangsentwurf geplanten Spielfelder der DIN entsprechen und eine Verkleinerung des Gebäudekopfes keine Einschränkungen der Funktionalität bedeute.

Herr Kahnert erläuterte, dass im Arbeitskreis der Vorschlag, die Halle so wie im ersten Entwurf vorgesehen zu bauen, favorisiert wurde. Überlegt wurde auch, Räume im Obergeschoss (Cafeteria) für sportliche Zwecke zu nutzen. Erforderlich dafür sei der Einbau eines entsprechenden Sportbodens. Die Mehrkosten dafür bezifferte Herr Kahnert mit etwa 15.000,- Euro.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern der erste Entwurf mit multifunktionaler Nutzung des Obergeschosses bevorzugt.

Bürgermeister Gerdemeyer führte aus, dass Detailplanungen wie Duschen oder Umkleieräume im Obergeschoss auch im späteren Verlauf des Vorhabens entschieden werden können und schlug vor, über den Vorschlag die Halle wie im ersten Entwurf aber mit multifunktionaler Nutzung des Obergeschosses zu bauen zu entscheiden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Sporthalle soll wie im ersten Entwurf vorgestellt, aber mit multifunktionaler Nutzung des Obergeschosses gebaut werden.

Detailplanungen wie Duschen oder Umkleieräume im Obergeschoss sollen im späteren Verlauf des Vorhabens entschieden werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

**3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110  
Vorlage: 65/181/2014/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG (OGS) die Erteilung einer Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Tieren mit einer Kapazität von 50 Tonnen Lebengewicht 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 und die Errichtung eines Wasserwerkes.

Die von den Bürgerinnen und Bürgern dagegen beim Gewerbeaufsichtsamt vorgebrachten Bedenken wurden in einem Erörterungstermin unter Leitung des Gewerbeaufsichtsamtes mit den Einwendungsführern, Fachleuten des Gewerbeaufsichtsamtes, den beteiligten Behörden und dem Antragsteller und den hinzugezogenen Gutachtern besprochen.

Im Erörterungstermin hat sich gezeigt, dass noch ergänzende Unterlagen einzureichen sind, die die schalltechnische und geruchstechnische Beurteilung sowie die Änderung Stellplatzanlage betreffen.

In der von der Stadt Lohne beauftragten Verkehrsuntersuchung wurden Auswirkungen des Verkehrs der Fa. OGS betrachtet.

Nach dem Ergebnis der schalltechnischen und geruchstechnischen Untersuchung werden die gesetzlichen Grenzwerte an allen maßgeblichen Punkten eingehalten.

Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass der Kreuzungsbereich Bergweg/Brägeler Straße in der Lage ist, den Mehrverkehr aufzunehmen. Allerdings ist die Einmündung der Straße Am Grevingsberg auf die Brägeler Straße nicht verkehrsgerecht ausgebaut. Die Straße Am Grevingsberg ist im jetzigen Zustand schon nicht für den Begegnungsverkehr geeignet und sollte daher verbreitert werden.

In einem Gespräch mit Vertretern des Gewerbeaufsichtsamtes am 16.06.15 haben diese erklärt, dass aus ihrer Sicht die Kapazitätserhöhung nach derzeitiger vorläufiger Bewertung unter Auflagen und Bedingungen genehmigungsfähig sein könnte.

Auch der seiner Zeit mit der Firma geschlossene Vertrag über die Begrenzung der Schlachtzahlen kann wohl nicht als Rechtfertigung für eine Versagung des Einvernehmens herangezogen werden. Nach Auffassung einer Fachanwältin für Verwaltungsrecht sei davon auszugehen, dass der Vertrag gegen das Kopplungsverbot verstoße.

In der Aussprache machten verschiedene Ausschussmitglieder deutlich, dass es nicht möglich sei, in der heutigen Sitzung über die Erteilung des Einvernehmens zu entscheiden. Beanstandet wurde in erster Linie, dass die ergänzten Unterlagen nicht eingesehen werden konnten.

Bürgermeister Gerdesmeyer machte deutlich, dass über die Versagung des Einvernehmens nach Recht und Gesetz zu entscheiden sei. Aufgrund der fehlenden Einsicht in die Unterlagen sei diese Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt jedoch schwierig. Die Gutachten

sollten daher vom Gewerbeaufsichtsamt zur Verfügung gestellt werden und die Entscheidung über das Einvernehmen in der Sitzung im Juli erfolgen.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte weiter aus, dass der 2004 geschlossene städtebauliche Vertrag gleichwohl zum damaligen Zeitpunkt aus politischer Sicht richtig gewesen sei, da er bis jetzt eine Schlachtzahlerhöhung verhindert habe.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens wird zurückgestellt. Nach Prüfung der ergänzten Unterlagen soll über die Erteilung des Einvernehmens in der nächsten Sitzung des Ausschusses entschieden werden.

zurückgestellt

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

#### **4. Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen b) Satzungsbeschluss Vorlage: 61/116/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 – 4. Änderung „Gewerbegebiet Brägel“ sowie die Begründung vom 28.03.2015 bis zum 08.05.2015 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt wurden.

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

Die Stellungnahme ist dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zu der vorgetragene Stellungnahme werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

### **Landkreis Vechta vom 11.05.2015**

#### **Umweltschützende Belange:**

Folgender Hinweis wird redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Gebäude und Gehölzbestände sind unmittelbar vor einer Beseitigung auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Außerdem sind Verlegungen und Veränderungen von Stillgewässern/Regenrückhaltebecken nur im Spätsommer/Frühherbst vorzunehmen“.

### **Beschlussempfehlung:**

a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragene Stellungnahme unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.

b) Der Bebauungsplan Nr. 88 – 4. Änderung „Gewerbegebiet Brägel“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**5. Bebauungsplan Nr. 13 - 15. Änderung für den Bereich Adenauerring/  
Lindenstraße; Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 6/018/2012/2**

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Eckbereich Adenauerring/ Lindenstraße (Grundstücke Lindenstraße 71-73) ein Investor nach dem Abbruch der ehemaligen Ausstellungs- und Reparaturhallen eines Autohauses plant, die Fläche mit fünf Mehrfamilienhäusern zu bebauen. In zwei Gebäuden sollen jeweils 11 Wohneinheiten bei drei Vollgeschossen (mit Staffelgeschoss), in den übrigen 8, 10 und 22 Wohneinheiten bei zwei Vollgeschossen (jeweils mit Staffelgeschoss) untergebracht werden. Die Erschließung erfolgt mit zwei Zufahrten über die Lindenstraße und eine Zufahrt über den Adenauerring.

Die Wohnungsgrößen sollen nach dem Konzept des Investors zwischen 30 und 95 m<sup>2</sup> betragen. Außerdem sind ca. 80 Stellplätze, ein Kinderspielplatz sowie ein zentrales Blockheizkraftwerk geplant.

Anhand einer Präsentation stellte die Verwaltung die Planung vor und erläuterte die Lage und Stellung der Gebäude und Stellplatzanlagen.

In der Aussprache teilte die Verwaltung mit, dass Details der Gebäude (z. B. die Farbgebung) noch abzustimmen sind.

**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: 13 , Enthaltungen: 1

**6. Neubau der Bushaltestelle in Brockdorf  
Vorlage: 66/101/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Arbeitskreis Dorferneuerung die Verlegung/Neubau der Bushaltestelle an der Langweger Str. in Brockdorf angeregt wurde. Daraufhin wurde beim LNVG (Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen) ein Antrag auf Förderung der Maßnahme gestellt. Dieser ist mit Schreiben vom 19.02.2015 bewilligt worden.

Grund für die Verlegung / Neubau der Haltestelle ist die große Anzahl Schüler, die von Brockdorf nach Lohne zu den weiterführenden Schulen befördert werden. Diese Schüler sollen die neue Haltestelle nutzen.

Die Grundschüler sollen auf Wunsch der Schulleitung und Zustimmung des Busunternehmers weiterhin an den jetzigen Haltestellen ein- und aussteigen. Für diese relativ geringe Anzahl an Schülern besteht bei der vorhandenen Situation keine besondere Gefahr, da die Schüler morgens von einem Lehrer an der Haltestelle an der Querlenburg abgeholt werden und gesichert über die Fußgängerampel die Langweger Straße queren.

Mittags werden die Grundschüler in Zweierreihen vom Lehrer direkt in den Bus begleitet. Auch hier besteht keine besondere Gefahr durch große Schüleransammlungen im Fahrbahnbereich.

Zwischenzeitlich wurde beim Landkreis Vechta die zusätzliche Haltestelle beantragt. Seitens der Stadt Lohne war geplant, auf der gegenüberliegenden Straßenseite an der Langweger Straße eine zusätzliche Fläche zum Aussteigen für aus Lohne kommende Schüler im Zuge dieser Maßnahme zu bauen.

Die Planung dieser zusätzlichen Fläche wurde mit der Verkehrssicherungskommission des Landkreises abgestimmt. Nach einem Ortstermin der Kommission wurde mitgeteilt, eine Querung der ausgestiegenen Schüler zur neuen Haltestelle sehr gefahrenträchtig sei. Es wurde empfohlen, eine alternative Aussteigemöglichkeit ohne eine ungesicherte Querung der Langweger Straße zu suchen.

Folgende Möglichkeiten kommen hierfür in Betracht:

#### Variante 1

Die aus Lohne kommenden Schüler fahren bis an die bestehende Haltestelle An der Querlenburg/Langweger Straße, steigen dort aus, queren die Straße bei der Fußgängerbedarfsampel und gehen ca. 200 m auf dem Gehweg zu ihren Fahrrädern bei der neuen Bushaltestelle.

#### Variante 2

Die aus Lohne kommenden Schüler bleiben zunächst im Bus sitzen, fahren die Langweger Straße bis zu Kreisverkehr und weiter bis zu Bushaltestelle bei der Gaststätte Krimpenfort und dann wieder nach Brockdorf (zusätzliche Fahrzeit ca. 10 min) und steigen dann an der neuen Bushaltestelle aus.

#### Variante 3

Die neue Bushaltestelle wird so angelegt, dass sie von zwei Seiten (Langweger Straße und An der Kalvelage) angefahren werden kann. Hierzu ist eine Busspur durch die Grünanlage zu legen. Der Bus fährt die aus Lohne kommenden Schüler über die Busspur an die Bushaltestelle, lässt sie dort aussteigen und fährt über die Straße Am Sportplatz wieder auf die Langweger Straße. Von den noch vorhandenen Bäumen müssen vier gefällt werden.

Die zusätzlichen Kosten für die Errichtung der Busspur, der Befestigung der vorhandenen Straße An der Kalvelage (Pflaster aufnehmen, Tragschicht einbauen, Pflaster wieder verlegen, Herstellung der Ein- und Ausfahrbereiche in Verbundsteinpflaster) sowie der zusätzlichen Busbordsteine und Bordführungen im Ausfahrtsbereich betragen ca. 50.000 €.

Ob diese Zusatzkosten ebenfalls gefördert werden, wäre mit der Förderstelle noch abzuklären.

In der Diskussion sprach sich der Ausschuss deutlich für die vorgestellte Variante 3 aus. Unabhängig von einer möglichen Förderung der Mehrkosten soll die Bushaltestelle in dieser Variante hergestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bushaltestelle wird gemäß der vorgestellten Variante 3 hergestellt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**7. Bebauungsplan Nr. 109 - 2. Änderung für den Bereich "Auf dem Berge - Nordlohne" hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/118/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 109 für den Bereich „Auf dem Berge – Nordlohne“ im Jahr 2006 mit der Festsetzung von Gewerbegebieten rechtskräftig wurde. Trotz umfangreicher Verhandlungen mit einem Flächenbesitzer zeichnet sich nach Angabe der Liegenschaftsabteilung folgende Situation ab: Nordwestliche Teilflächen des Geltungsbereiches sind auch langfristig nicht zu erwerben; allerdings können nun durch einen Flächentausch nordöstlich gelegene Flächen (Richtung Vechtaer Straße) bis an den Rand des Geltungsbereiches als Gewerbegebiete entwickelt werden. Durch diese Entwicklung ist die Erforderlichkeit der Planung für die nordwestlichen Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 109 nicht mehr gegeben. Der Plangeltungsbereich kann entsprechend reduziert werden. Hiervon betroffene Verkehrsflächen und Wendeanlagen können entfallen. Darüber hinaus soll in einem nördlichen Teilbereich des Plangebietes die maximal zulässige Gebäudehöhe von 15 m auf 12 m reduziert und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber ausgeschlossen werden.

Um die o. a. Anpassungen zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 erforderlich.

Ausschussmitglied Sandmann-Surmann war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 – 2. Änderung für den Bereich „Auf dem Berge – Nordlohne“ wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**8. Bebauungsplan Nr. 7B - 2. Änderung "Lohner Esch" hier:  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/117/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Fa. RPC Bramlage einen weiteren Mitarbeiterstellplatz benötigt. Sie möchte daher das Grundstück der Kirchengemeinde zwischen dem Kindergarten St. Stefan und der Bäckerei (ehemals Sieverding) an der Straße Pastors Busch pachten. Die Erschließung würde von dem bereits vorhandenen östlich gelegenen Parkplatz aus erfolgen. Zur Straße Pastors Busch ist eine 5 m breite und zu der nördliche gelegenen Bäckerei und den Wohnhäusern eine 3 m breite, blickdichte Anpflanzfläche geplant. Der vorhandene Bolzplatz wäre von der Planung nicht betroffen. Die schalltechnische Verträglichkeit dieser Stellplatzanlage wäre über ein Schallgutachten zu belegen. Insgesamt würden mit dieser Planung ca. 80 neue Stellplätze geschaffen werden, die u. U. auch zu einer Entspannung der Konflikte um den ruhenden Verkehr in der Eschstraße beitragen könnten.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7B ist dieser Bereich derzeit als Gemeinbedarfsfläche – Kirche festgesetzt. Um die o. a. Stellplatzanlage zu realisieren ist eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 7B erforderlich.

Ausschussmitglied Steinke war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7B – 2. Änderung „Lohner Esch“ wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3

### **9. Bebauungsplan Nr. 76 für den Bereich Vechtaer Straße / Wicheler Flur; Antrag auf Änderung Vorlage: 61/120/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bereich einer ehemaligen Abfalldéponie nördlich der Straße Wicheler Flur der Bebauungsplan Nr. 76 gilt, der seit dem Jahre 1986 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan wurde bisher siebenmal geändert. In einem Abstand von etwa 30 m zu den Baugrundstücken der Wicheler Flur befindet sich der südliche Rand einer Altablagerung mit ca. 88.000 m<sup>3</sup> Müll. Nach Beendigung des Tonabbaus in den 1960er Jahren wurde die Grube zwischen 1962 und 1974 als Abfalldéponie genutzt.

Da die langfristigen Auswirkungen der eingelagerten Altlasten nicht absehbar sind, hat sich die Stadt Lohne im Rahmen der Vorsorge entschieden, die Déponiefläche als nicht bebaubares Gewerbegebiet festzusetzen. Im Randbereich der Déponie wurde nach Osten und Süden ein 15 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich – wie die sich westlich und weiter nördlich anschließenden Flächen auch – als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Für den südlichen Rand der Abfalldéponie liegt jetzt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor, mit dem Ziel, Wohnnutzungen auf bis zu sechs einzelnen Grundstücken zu ermöglichen. Die Erschließung soll über eine 9 m breite Zufahrt erfolgen, die zwischen den Grundstücken Wicheler Flur 9 und 11 liegt.

Um beurteilen zu können, ob die betreffende Fläche für Wohnnutzungen grundsätzlich geeignet ist, hat der Antragsteller in Abstimmung mit dem Landkreis Vechta Bodenuntersuchungen durchführen lassen. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Déponiekörper mehr als 15 m weiter südlich liegt, als bisher angenommen wurde. Bohrungen am südlichen Rand der Déponie zeigen, dass bis zu einer Tiefe von ca. 1,50 m noch mit Altlasten in Form von stark zersetztem organischem Material zu rechnen ist. Déponiegase wurden im Bereich der geplanten Baugrundstücke nicht nachgewiesen. Aus Gründen der Vorsorge empfiehlt der Gutachter, Déponieentgasungsfenster bzw. einen Entgasungsgraben bei der Planung zu berücksichtigen.

Im Westen und Norden grenzen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den geplanten Wohnnutzungen gewerbliche Betriebe an, von denen Lärmemissionen ausgehen. Sofern ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt wird, ist zunächst durch ein Schallgutachten zu prüfen, ob unter Einhaltung der entsprechenden Immissionswerte gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 - 8. Änderung für den Bereich Vecktaer Straße/Wicheler Flur wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV "Landwirtschaftliche Hofstelle, Ehrendorfer Straße 7" Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/119/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.02.2014 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IV "Landwirtschaftliche Hofstelle, Ehrendorfer Straße 7" beschlossen wurde.

Anhand einer Präsentation wurde das Plankonzept vorgestellt und erläutert. Festgesetzt werden sollen zwei Sondergebiete (SO 1 und SO 2) mit der Zweckbestimmung Tierhaltung. Im SO 1 sind danach Stallgebäude für die Schweinemast mit max. 1.230 Mastplätzen sowie Stallgebäude für Kälber und Jungrinderaufzucht sowie Bullenmast mit max. 75 Rinder und max. 23 Kälbern zulässig. Im SO 2 sind Stallgebäude für die Schweinemast mit max. 3.298 Mastplätzen, mindestens 3004 Mastplätze davon mit Abluftreinigungsanlage sowie Stallgebäude für Bullenmast mit max. 247 Mastplätzen zulässig.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern auf die hohe Nitratbelastung des Grundwassers hingewiesen. Ein Ausschussmitglied wies in diesem Zusammenhang auf das Schreiben eines Gülleverwerters hin.

**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: 3 , Enthaltungen: 2

**11. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses, Brägeler Straße 85  
Vorlage: 65/262/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Neuerrichtung eines Betriebsleiterwohnhauses (Bauvoranfrage) auf dem Betriebsgrundstück Brägeler Straße 85 als Ersatz für die Aufgabe der vorhandenen Betriebsleiterwohnung, welche als landwirtschaftliche Lagerfläche umgenutzt werden soll, beantragt wurde. Der Antragsteller und sein Sohn bewirtschaften im Außenbereich von Lohne-Brägel einen ca. 20 ha großen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb. Die Tierhaltung umfasst gut 300 Mastschweine.

Es handelt sich um eine Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB. Auf dem Betrieb steht neben einem Altenteilerwohnhaus auch ein Betriebsleiterwohnhaus. Das Letztgenannte ist laut Mitteilung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen abgängig und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wird nicht mehr entsprochen. Die Errichtung

eines Altenteilerwohnhauses ist dann zulässig, wenn die landwirtschaftliche Betätigung einen wesentlichen Teil der Existenzgrundlage bietet. Nebenerwerbsbetriebe rechtfertigen nach der Rechtssprechung nur ein zweites Wohnhaus, wenn der Umfang des Nebenerwerbsbetriebes fast dem eines Vollerwerbsbetriebes entspricht. Der landwirtschaftliche Betrieb hat dabei die Größe, die dem Umfang vieler Vollerwerbsbetriebe entspricht. Das geplante Objekt wird für den Betrieb eine dienende Funktion gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB haben und den Fortbestand sichern.

Der beantragte Standort sollte aufgrund der Nähe zum Betrieb der Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH neben das Altenteilerwohnhaus (östlich des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses) verschoben werden. Der Antragsteller hat der Änderung in einem Gespräch zugestimmt.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Neuerrichtung eines Betriebsleiterwohnhauses wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

### **12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Güllerundbehälters mit Abdeckung, Zerhusener Straße 22/22 a Vorlage: 65/263/2015**

Die Verwaltung erläuterte, das die Errichtung eines Güllerundbehälters in Massivbauweise aus Stahlbeton mit einer Abdeckung mittels Trapezblechen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Zerhusener Straße 22/22 a beantragt wurde. Der Behälter hat einen Außendurchmesser von ca. 12,40 Metern bei einer sichtbaren Gesamthöhe von ca. 4 Metern und einem Volumen von ca. 600 cm<sup>3</sup>. Der Güllebehälter wird ca. 1 Meter in das Erdreich eingegraben.

Der Anlagenstandort liegt in Zerhusen im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Mit dem Bau eines geschlossenen Güllerundbehälters werden sich die Geruchsimmissionen an dem Standort nicht ändern. Von daher gibt es keine Bedenken gegen die Errichtung des Behälters.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bau eines Güllerundbehälters wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

### **13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Pferdestalles und einer Bewegungshalle, Dreschkamp 15 Vorlage: 65/264/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Pferdestalles und einer Bewegungshalle auf dem Betriebsgrundstück der Hofstelle Dreschkamp 15 beantragt wurde. Der Pferdestall hat die Außenabmessungen von 37,13 x 12,74 m. In dem Pferdestall werden 16 Pferdeboxen und die dazugehörigen Nebenräume errichtet. Angebunden wird der Pferdestall durch einen Zwischenbau an die gleichzeitig beantragte Errichtung einer Bewegungshalle für Pferde. Die Bewegungshalle hat die Außenabmessungen von 67,22 x 21,43 m. Auf der Kopfseite des Gebäudes werden weitere zusätzliche Nebenräume zur Nutzung für die Pferdehaltung eingerichtet.

Auf der Hofstelle wird eine Schweinmast- sowie eine Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage betrieben.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Errichtung eines Pferdestalles und einer Bewegungshalle dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Dies ist vom Landkreis Vechta bestätigt worden.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Ortslage Kroge und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Pferdestalles und einer Bewegungshalle mit Zwischenbau wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

#### **14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Schweinemaststalles mit Abluftreinigungsanlage, Steinfelder Straße 50 Vorlage: 65/265/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass dem Grundstück Steinfelder Straße 50 ein Mastschweinestall mit Abluftreinigungsanlage für 1.499 Mastplätzen errichtet werden soll.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Auf dem Grundstück können bisher ca. 40 Sauen und 830 Ferkel gehalten werden.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat zu dem Antrag eine fachgutachtliche Stellungnahme abgegeben. Danach bestehen keine Bedenken gegen die Zulassung des Vorhabens. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich Nachbarwohnhäuser, welche ebenfalls dem Außenbereich zuzuordnen und in die Beurteilung mit einbezogen worden sind.

Nach Aussagen des Gutachtens gehen im Prognosezustand beim Einbau einer Abluftfilteranlage vom geplanten Stall rechnerisch weniger Emissionen aus als im Ist-Zustand. Von daher gibt es immissionsrechtlich keine Bedenken gegen die Errichtung des Mastschweinestalles mit 1.499 Mastschweineplätzen.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Ortslage Südlohne und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Mastschweinestalles mit Abluftreinigungsanlage für 1.499 Plätze wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 5

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau, Erweiterung und Neubau eines Rinder- bzw. Mastbullenstalles, Dinklager Straße 124 A  
Vorlage: 65/266/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Umbau und die Erweiterung eines Rinderstalles/Remise zu einem Rinderstall für 52 Bullen beantragt wurde. Der Rinderstall ist ca. 47,5 m x 7,5 m groß.

Zusätzlich ist der Neubau eines Mastbullenstalles mit 130 Mastplätzen beantragt. Der Rinderstall hat die Außenabmessungen von ca. 13 x 47,5 m. Beide Stallanlagen werden mit ausreichend großen Güllegruben und Kanälen hergestellt.

In der Nachbarschaft der Hofstelle befinden sich mehrere weitere landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbebetriebe. Vom TÜV-Nord wurde ein Geruchsgutachten angefertigt, in dem festgestellt wurde, dass die Gesamtbelastung an den nächstgelegenen zu beurteilenden Wohnhäusern unter dem Emissionswert der GIRL für den Außenbereich bzw. für Gewerbe- und Industriegebiete liegt. Die Anforderung des Landkreises Vechta ist demnach erfüllt.

Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die Hofstelle liegt in der Ortslage Brockdorf-Nord und ist in der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne als gewerbliche Baufläche ausgewiesen mit der Maßgabe, dass die Hofstelle gem. Maßgabe Nr. 3 der FNP-Änderung herausgenommen wird. Die Fläche der Hofstelle verbleibt somit Fläche für die Landwirtschaft.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu den beantragten Umbau-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 5

**16. Errichtung einer ACTION Ladenfiliale im Gewerbeobjekt Dinklager Straße 74 (ehemals Möbel Schewe)  
Vorlage: 61/115/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Anfrage zur Neueröffnung einer ACTION Ladenfiliale im Gewerbeobjekt Dinklager Straße 74, ehemals Möbelhaus Schewe vorliegt. Das Sortiment dieser Märkte ist nach Angabe des Handelsunternehmens breit gefächert und umfasst im Wesentlichen Non-Food Artikel wie Dekorationsartikel, Büro- und Schreibwaren, Haushaltsgegenstände und Elektro-Geräte, Heimwerkerbedarf, Textilien und Lederwaren, Spielzeug, Kosmetik, Putz- und Reinigungsmittel, Heimtextilien und Bettwäsche,

Gartenartikel und Lebensmittel (Süßwaren und Getränke, alles nur trocken, ungekühlt und verpackt).

Nach Aussage eines Gutachtens der BBE handelt es sich bei den ACTION Märkten um eine Handelsform zwischen Non-Food-Discounter und Sonderpostenmarkt.

Der angefragte ACTION Markt liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80/I, der für die besagte Fläche ein Sondergebiet für Möbel und Heimtextilien festsetzt. Von daher wären lediglich Heimtextilien und Bettwäsche mit einem Anteil von 4 % an dem Gesamtsortiment des ACTION Marktes zulässig.

Darüber hinaus handelt es sich bei 81 % des Gesamtsortiments um originär zentrenrelevante Sortimente, die auf Grund der Festsetzungen des o.a. Bebauungsplans Nr. 80/I an diesem Standort nicht zulässig sind. Dies wird ebenfalls in dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne (BBE, 2008) auf S. 95 dargelegt: "Eine Ansiedlung von innenstadtrelevanten Anbietern am Standort mit dem Möbelhaus sollte baurechtlich ausgeschlossen werden".

Die Verwaltung erläuterte, dass es sinnvoll sei, den zentrenrelevanten Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich zu konzentrieren. Andererseits ist die Verkaufsfläche je Sortiment in einem ACTION Markt relativ gering, so dass die Auswirkungen möglicherweise auch nur sehr gering wären.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, die Änderung des B-Planes zu beschließen, um das Vorhaben zu ermöglichen.

Bürgermeister Gerdemeyer führte aus, dass es sich bei dem Unternehmen um einen flächenintensiven Non-Food-Discounter handelt. Innenstadtlagen seien für dieses Unternehmen weniger interessant.

### **Beschlussvorschlag:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/I nördlich Dinklager Straße L 845 / östlich Rießeler Flur wird beschlossen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

### **17. Straßenbenennung im Bereich des B-Planes Nr. 146 A "Nördlich Voßbergstraße/Östlich Bakumer Straße" Vorlage: 60/102/2015/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Benennung der Straßen in diesem Gebiet bereits am 26.03.2015 beraten wurde. Seinerzeit wurde empfohlen, eine einheitliche Schreibweise zu wählen.

Von der Verwaltung werden nunmehr folgende Straßennamen vorgeschlagen:

Pariser Straße, Mülhausener Straße, Straßburger Straße, Colmarer Straße, Rixheimer Weg.

In der Aussprache wurde vorgeschlagen, statt der Bezeichnung Rixheimer Weg die Bezeichnung Elsässer Weg zu wählen, um eine Verwechslungsgefahr mit dem in der Innenstadt gelegenen Rixheimer Platz zu vermeiden.

**Beschlussempfehlung:**

Die Planstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 146 A „Nördlich Voßbergstraße/Östlich Bakumer Straße“ werden mit Pariser Straße, Mülhausener Straße, Straßburger Straße, Colmarer Straße und Elsässer Weg benannt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

**18. Mitteilungen und Anfragen**

---

**18.1. Am Grevingsberg**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass von der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta für ein Teilstück der Straße Am Grevingsberg (im Bereich der Fa. Wiesenhof) eine Geschwindigkeitsbeschränkung am 10 Km sowie ein beidseitiges absolutes Haltverbot angeordnet wurde.

**18.2. Bereisung von Straßen**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass nach der Sommerpause eine Straßenbereisung stattfinden soll, bei der bereits durchgeführte und noch durchzuführende Maßnahmen erläutert werden sollen.

Ein Ausschussmitglied regte an, die Bereisung mit dem Fahrrad durchzuführen.

**18.3. Umgestaltung der Kreisverkehre in Nordlohne**

---

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die geplante gestalterische Umgestaltung der Kreisverkehre in Nordlohne frühestens im Herbst durchgeführt werden kann. Der Grund dafür ist, dass die Kreisverkehre durch das Land Niedersachsen in diesem Jahr baulich saniert werden sollen und es nicht sinnvoll ist, die gestalterische Umgestaltung vorher vorzunehmen.

#### **18.4. Biotop Moorstraße**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass hinsichtlich des Wasserverlustes im Biotop noch keine Informationen vom Landkreis vorliegen.

#### **18.5. Tierzahlen in Lohne**

---

Ein Ausschussmitglied fragte an, ob beim Landkreis aktuelle Zahlen der Tierbestände vorliegen und bat darum, diese dem Ausschuss vorzulegen.

#### **18.6. Christoph-Bernhard-Straße**

---

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Errichtung eines Vorsignals im Einmündungsbereich der Christoph-Bernhard-Straße abgelehnt wurde. Mit Hilfe des Vorsignals sollten die Wartezeiten beim Ausfahren aus der Straße verkürzt werden. Nach Ansicht der Verkehrssicherheitskommission ist jedoch erst ab Wartezeiten von 180 Sekunden oder mehr von einer Unzumutbarkeit auszugehen, die ein Handeln zur Verbesserung erforderlich machen. Diese Wartezeiten werden mehrheitlich jedoch nicht erreicht.

#### **18.7. Bäume an der Vehtaer Straße**

---

Ein Ausschussmitglied wies auf den schlechten Zustand der Bäume an der Vehtaer Straße hin.

#### **18.8. Verteilung von Fördermitteln**

---

Bürgermeister Gerdsmeyer teilte mit, dass nach einem Förderprogramm des Bundes Fördermittel vergeben werden. Wie die Fördermittel verteilt werden, entscheidet die Landesregierung in Hannover. Danach sind für Holdorf, Visbek und Lohne keine Fördermittel vorgesehen. Bürgermeister Gerdsmeyer kritisierte in diesem Zusammenhang die Verteilungskriterien, durch die sparsam wirtschaftende Kommunen benachteiligt werden.

Tobias Gerdesmeyer  
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer