

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.03.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:31 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knosp

ab TOP 1

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Walter Sieveke

Frau Henrike Theilen

Herr Clemens Westendorf

Herr Michael Zobel

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 21.02.2017
2. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Wohnraumversorgungskonzept
Vorlage: 6/008/2017
3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung/Erweiterung einer Remise, Bakumer
Straße (Bokern-Ost) 130
Vorlage: 65/019/2017
4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bauvoranfrage für eine Praxis für Physiotherapie,
Bahnhofstraße 32 B
Vorlage: 65/020/2017
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der vorhandenen Produktionshalle
um ca. 40 m und Erstellung von 13 neuen Stellplätzen, Sommerweg 12
Vorlage: 65/022/2017
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufschüttung von Oberboden (Mutterboden),
Klünpott
Vorlage: 65/023/2017
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus,
Krimpenforter Straße 11
Vorlage: 65/024/2017
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau/Anbau einer Unterstellhalle für landwirt-
schaftliche Fahrzeuge/Geräte, Erlenbusch 8
Vorlage: 65/025/2017
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer einseitig offenen Halle für Kom-
missionsware, Südring 25
Vorlage: 65/026/2017
10. Mitteilungen und Anfragen
 - 10.1. Sport- und Mehrzweckhalle
 - 10.2. Neuprogrammierung der Lichtsignalanlage Vechtaer Straße/Jägerstraße
 - 10.3. Festsetzungen des B-Planes Nr. 159 "Nördlich Landwehrstraße/westlich u. öst-
lich Am Greivingsberg"
 - 10.4. Baukosten bei Baumaßnahmen an Bahnübergängen
 - 10.5. Anliegerbeiträge bei Straßenbaumaßnahmen
 - 10.6. Betriebsgrundstück Siekmann Fittings
 - 10.7. B-Plan 164 für den Bereich zwischen Keetstraße und Achtern Thun

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde mitgeteilt, dass die Referentin des Landkreises Vechta zu

TOP 2

Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Wohnraumversorgungskonzept

Vorlage: 6/008/2017

erkrankt sei.

Vorgeschlagen wurde, die Angelegenheit in einer der nächsten Sitzungen zu beraten.

Diesem Vorschlag stimmt der Ausschuss mit 13 Jastimmen (Einstimmig) zu.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 21.02.2017

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll mit 14 Jastimmen genehmigt.

2. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Wohnraumversorgungskonzept Vorlage: 6/008/2017

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 13

3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung/Erweiterung einer Remise, Bakumer Straße (Bokern-Ost) 130 Vorlage: 65/019/2017

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung/Erweiterung einer Remise auf der Hofstelle an der Bakumer Straße 130 beantragt wurde. Die Remise hat die Abmessungen von ca. 16 x 12,1 m einschl. eines 3 m tiefen Abdaches. Die Traufhöhe am Abdach ist ca. 4,2 m und hat eine Firshöhe von ca. 6,2 m.

Die Errichtung/Erweiterung einer Remise ist zulässig und genehmigungsfähig, wenn sie dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und wird gem. § 35 BauGB beurteilt.

Die Hofstelle wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung/Erweiterung einer Remise auf der Hofstelle Bakumer Straße 130 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bauvoranfrage für eine Praxis für Physiotherapie, Bahnhofstraße 32 B
Vorlage: 65/020/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass im rückwärtigen Grundstücksbereich der Doppelhaushälfte Bahnhofstraße 32 A die Errichtung einer Praxis für Physiotherapie beantragt wurde. Die geplante Baugröße beträgt ca. 9 x 13 m. Die Gebäudehöhe wird mit zwei Vollgeschossen und einem Staffel- bzw. ausgebautem Dachgeschoss angegeben. Der Nachweis der erforderlichen Einstellplätze sowie das Maß der max. zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche sind in einem späteren Genehmigungsverfahren zu prüfen. Die Erschließung kann über die derzeit im Bau befindliche Erschließungsstraße erfolgen und wäre damit gesichert.

Der geplante Neubau für eine Praxis für Physiotherapie liegt in einem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und stellt sich als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO dar.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für eine Praxis für Physiotherapie an der Bahnhofstraße 32 B wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der vorhandenen Produktionshalle um ca. 40 m und Erstellung von 13 neuen Stellplätzen, Sommerweg 12
Vorlage: 65/022/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein gewerblicher Betrieb (Metallbau/Maschinenbau) beabsichtigt, am Sommerweg 12 die vorhandene Montagehalle Nr. 3 um ca. 40 m zu erweitern (Bauvoranfrage). Die Erweiterung ist als Verlängerung geplant, so dass die vorhandene Kranbahn auch in der Erweiterung eingesetzt werden kann.

Ebenfalls ist geplant, neue Pkw-Stellplätze im östlichen Teil des Grundstückes zu bauen.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen. Die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes ist zulässig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Das Gebäude liegt im Außenbereich in der Ortslage Kroge und ist im Flächennutzungsplan '80 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung der vorhandenen Produktionshalle um ca. 40 m und Erstellung von 13 Stellplätzen wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufschüttung von Oberboden (Mutterboden), Klünpott
Vorlage: 65/023/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Landwirt beabsichtigt, auf seinem Grundstück am Klünpott, Flurstück 74/16 der Flur 51 in Brockdorf-Süd Mutterboden aufzuschütten und einzuarbeiten. Die Oberbodenmenge von 1.400 m³ wird dabei auf ca. 30.000 m² verteilt. Die Aufschütthöhe beträgt ca. 4,5 cm.

Hierzu teilt die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta mit, dass nicht zu erwarten sei, dass

- a) es zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung kommen wird und
- b) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Aufschüttung von Oberboden wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, Krimpenforter Straße 11
Vorlage: 65/024/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Krimpenforter Straße 11 (Nordlohne) der Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit Doppelgarage beantragt wurde.

Der Neubau wird als Anbau parallel zur Krimpenforter Straße an das bestehende Gebäude mit einem Satteldach errichtet. Daneben wird eine Doppelgarage mit Geräteraum als Flachdachgebäude errichtet.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung zu einem Zweifamilienhaus mit Doppelgarage 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 Nordlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus zu einem Zweifamilienhaus mit Garage wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau/Anbau einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge/Geräte, Erlenbusch 8
Vorlage: 65/025/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der Hofstelle Erlenbusch 8 der Neubau einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte beantragt wurde. Die Unterstellhalle wird in geschlossener Bauweise als Anbau in den Abmessungen von ca. 8 x 28 m an ein bestehendes Gebäude angebaut.

Der Neubau/Anbau einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte ist zulässig und genehmigungsfähig, wenn sie dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und wird gem. § 35 BauGB beurteilt.

Die Hofstelle wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Neubau einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte auf der Hofstelle Erlenbusch 8 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer einseitig offenen Halle für Kommissionsware, Südring 25
Vorlage: 65/026/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass von einem am Südring produzierenden kunststoffverarbeitenden Betrieb an der Südseite seines Betriebsgrundstücks von einem Landwirt angrenzende Flächen zur Erweiterung des gewerblichen Betriebes erworben wurden.

Südlich der bestehenden Betriebsgebäude ist die Errichtung einer einseitig offenen Halle für Kommissionsware in einer Länge von ca. 117,7 m x 5 m Breite (Tiefe) beantragt worden. Die Traufhöhe ist 5 m bei einer Firsthöhe von 6 m. Der beantragte Standort für die offene Halle liegt im Außenbereich. Die Stadt Lohne beabsichtigt, für den Bereich mittelfristig den Bebauungsplan Nr. 89/II B „Südlich der Dinklager Straße und östlich der Langweger Straße“ zu ändern und in dem Bebauungsplan gewerbliche Bauflächen auszuweisen.

Der genehmigte gewerbliche Betrieb am Südring 25 liegt innerhalb einer gewerblichen Baufläche (GE).

Die Erweiterung dient dazu, den Betrieb abzusichern bzw. die Betriebsabläufe auf dem Grundstück zu optimieren.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer einseitig offenen Halle für Kommissionsware am Südring 25 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

10. Mitteilungen und Anfragen

10.1. Sport- und Mehrzweckhalle

Die Verwaltung teilte mit, dass in der Nacht vom 05.04./06.04 bzw. 06.04./07.04. Stahlbetonbinder für die Sport- und Mehrzweckhalle angeliefert werden. Die Binder wiegen jeweils ca. 75 Tonnen bei einer Einzellänge von etwa 45 Meter. Die Anlieferung erfolgt mit einem Spezialtransporter.

Das Aufsetzen der Binder erfolgt mit 2 mobilen 175 Tonnen Kränen.

10.2. Neuprogrammierung der Lichtsignalanlage Vechtaer Straße/Jägerstraße

Die Verwaltung teilte mit, dass die Angelegenheit von der Verkehrssicherheitskommission vor Ort erörtert wurde. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, hat an dem Termin mitgeteilt, dass für 2018 eine Erneuerung der Anlage vorgesehen sei. Die Anlage soll eine voll verkehrsabhängige Signalsteuerung erhalten, von der man sich eine Verbesserung des Verkehrsablaufes verspricht.

10.3. Festsetzungen des B-Planes Nr. 159 "Nördlich Landwehrstraße/westlich u. östlich Am Grevingsberg"

Von der Verwaltung wurden auf entsprechende Anfrage die Festsetzungen des B-Planes erläutert. Der seinerzeitige Aufstellungsbeschluss umfasste die Festsetzungen MI, WA, GEe (TOP 9 BA 21.02.2017). Auf Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses wird zur Zeit die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt und den Bürgern Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Aufgrund von Hinweisen und Anregungen ergeben sich dabei oftmals Änderungen in der Planung.

10.4. Baukosten bei Baumaßnahmen an Bahnübergängen

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung die 1/3-Beteiligung (Deutsche Bahn, Land, Stadt) bei Baumaßnahmen an Bahnübergängen sowie die mögliche Förderung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG). Konkrete Zahlen wie z. B. beim Bau der Unterführung der Bahn in Vechta seien der Verwaltung nicht bekannt.

10.5. Anliegerbeiträge bei Straßenbaumaßnahmen

Auf entsprechende Anfrage erläuterte der allgemeine Vertreter Kühling, dass die nunmehr verschiedenen Möglichkeiten für die Erhebung von Beiträgen verwaltungsseitig geprüft und zu gegebener Zeit im Finanzausschuss beraten werden sollen.

10.6. Betriebsgrundstück Siekmann Fittings

Ein Ausschussmitglied wies auf die Errichtung von Wällen und das Abstellen von LKW auf dem Betriebsgrundstück hin und bat um entsprechende Überprüfung.

Des Weiteren erkundigte er sich in der Sache der gefälltten Bäume der Anpflanzungsfläche. Die Verwaltung teilte dazu mit, dass ein entsprechendes Verwaltungsverfahren eingeleitet wurde.

10.7. B-Plan 164 für den Bereich zwischen Keetstraße und Achtern Thun

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass der B-Plan nach Ablauf der Auslegungsfrist weiter beraten werden soll.

Gert Kühling
Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer