

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 30.01.2018
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 20:13 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Christian Fahling

Frau Silvia Klee

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Fabio Maier

Vertretung für Herrn Thomas Schlarmann

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

bis TOP 12

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

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:

Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Thomas Schlarmann

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 30.11.2017
2. Umgestaltung des Knotenpunktes Bahnlinie/Keetstraße/Vechtaer Straße/Bakumer Straße
Vorlage: 66/006/2018
3. Vorstellung des Gutachtens zu den Radwegschäden an der Vechtaer Straße/Dinklager Straße (Nordtangente)
Vorlage: 66/034/2017
4. 1. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes '80,
2. Bebauungsplan Nr. 102 für den Bereich "Wicheler Flur/Brägeler Pickerweg";
- Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/021/2017
5. Bebauungsplan Nr. 192 für den Bereich "südlich Lindenstraße und westlich Bramlagestraße"; Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/007/2018
6. Außenbereichssatzung "Lerchental"; Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/006/2018
7. Bebauungsplan Nr. 29 - 3. Änderung "Hamberg"
Vorlage: 61/009/2018
8. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Erarbeitung eines Konzeptes zum Schutz der Vögel und Insekten in der Stadt Lohne
Vorlage: 6/037/2017
9. Antrag gem. § 56 NKomVG der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen; Kein Einsatz des krebserregenden und biodiversitätsschädlichen/-vernichtenden Herbizidwirkstoffs Glyphosat auf stadteigenen Grundstücken und Flächen
Vorlage: 60/001/2018
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Lagers zur Mitarbeiterwohnung, Dreschkamp 15
Vorlage: 65/060/2017
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderungsanträge für die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 6 WE sowie 2 Nebengebäuden und 21 Einstellplätze, Dinklager Straße 84 + 84 A
Vorlage: 65/063/2017
12. Zustimmung von Bauvorhaben; Anträge auf Neubau eines Mitarbeitereinganges, Neubau eines Pfortnergebäudes und Neubau einer Schallschutzwand, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/064/2017

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienhauses und Errichtung eines Nebengebäudes (Ersatzbau), Brägeler Straße (Brägel) 132 A
Vorlage: 65/065/2018
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau an ein Einfamilienhaus, Möhlendamm 10 A
Vorlage: 65/066/2018
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Boardinghauses, Elbers Mühle 1
Vorlage: 65/067/2018
16. Geh- und Radwegausbau Am Bahnhof
Vorlage: 66/001/2018
17. Vorstellung der Fahrbahnerneuerung der Straße "Hilge Beuken"
Vorlage: 66/002/2018
18. Bastion im Stadtpark
Vorlage: 66/005/2018
19. Ausbau des Verbindungsweges zwischen Im Diek und Schlesierstraße
Vorlage: 66/031/2017/1
20. Bebauungsplan Nr. 88 - 5. Änderung für den Bereich "Gewerbegebiet Brägel";
Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/010/2018
21. Mitteilungen und Anfragen
 - 21.1. Grundstück hinter dem St. Elisabeth-Haus
 - 21.2. Belegung des Asylbewerberheimes am Gingfeld
 - 21.3. Parken beim Krankenhaus
 - 21.4. Parkraumkonzept

Vor Eintritt in die Beratung beschloss der Ausschuss einstimmig mit 14 Jastimmen die Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 20

Bebauungsplan Nr. 88 – 5. Änderung für den Bereich „Gewerbegebiet Brägel“;
Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 30.11.2017

Ohne Anmerkungen zu machen wurde das Protokoll mit 12 Jastimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

2. Umgestaltung des Knotenpunktes Bahnlinie/Keetstraße/Vechtaer Straße/Bakumer Straße Vorlage: 66/006/2018

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herr Dipl.-Ing. Christian Ommert vom Büro SSF Ingenieure, Düsseldorf.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Ommert verschiedene Varianten zur Umgestaltung der Kreuzung vor und führte aus, dass ein Ersatz des bestehenden Bahnüberganges durch eine niveaufreie Kreuzung technisch grundsätzlich möglich sei. Anhand von Planskizzen wurden die verschiedenen Varianten wie Bahnunterführung, Straßenunterführung bzw. Straßenüberführung vorgestellt und erläutert.

Variante 1: niveaufreie Kreuzung an Ort und Stelle (Straße unter die Bahnstrecke)

Bei einer Höherlegung der Bahnstrecke seien vorgeschriebene Gefälleneigungen der Strecke einzuhalten, so dass die Strecke nicht vollständig über die Kreuzung gelegt werden könne. Dadurch sei es erforderlich, die Landesstraßen abzusenken um sie unter die Bahnstrecke zu führen. Eine Anbindung der Keetstraße an die Kreuzung sei dann aufgrund der zu steilen Gefälleneigung nicht möglich. Weitere Nachteile seien u. a. die sehr hohen Baukosten und die Vollsperrung des Bahnüberganges für jeglichen Straßen- und Fußgängerverkehr während der Bauzeit von etwa 2 Jahren.

Variante 2: niveaufreie Kreuzung an Ort und Stelle (Bahnstrecke unter die Straße)

Technisch sei diese Lösung möglich, erfordere aber mindestens eine einjährige Vollsperrung der Bahnstrecke mit Schienenersatzverkehr. Aus diesem Grund soll diese Variante nicht weiter verfolgt werden.

Variante 3: niveaufreie Kreuzung südlich des Bahnüberganges

Variante 3.1: (Straße unter die Bahnstrecke)

Der Kreuzungspunkt mit der Bahn liegt etwa 164 Meter vom bestehenden Bahnübergang entfernt. Während die Linienführung westlich der Gleise ohne Zwangspunkte bis zur Einmündung der Märschendorfer Straße in die Dinklager Straße erfolgen könne, müssen auf der Ostseite Teile des Parkplatzes vor dem Einkaufszentrum und die Ladestraße überbaut werden. Aufgrund der erforderlichen Gefälleneigungen sei es erforderlich die Kreisverkehrsanlage an der Keet- und Klapphakenstraße in die Straßenabsenkung mit einzubeziehen. Bei

dieser Lösung könne der bestehende Bahnübergang für jeglichen Verkehr während der Bauzeit offen bleiben.

Variante 3.2: Zweigeteilte Lösung (Geh-Radweg unter der Bahnstrecke und Straße über die Bahnstrecke)

Zur Reduzierung der Baukosten könnte in nahezu gleicher Linienführung wie Variante 3.1 die Straße an dieser Stelle über die Bahn und Fußgänger/Radfahrer an der vorhandenen Stelle unter die Bahnstrecke geführt werden. Der Vorteil dieser Lösung sind die geringsten Herstellungskosten und eine deutlich verminderte zukünftig Baulast für die Bahn.

Herr Ommert teilte mit, Kreuzungsbeteiligte nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz und damit primär zuständig für das Bauvorhaben seien die Bahn, der Bund und das Land Niedersachsen. Herr Ommert wies darauf hin, dass angesichts der hohen Kosten eine fundierte Begründung für die Notwendigkeit einer Bahnübergangersatzmaßnahme erforderlich sei.

Ausgeführt wurde, dass aus Kostengründen und hinsichtlich der Verkehrsorganisation die Variante einer Straßenüberquerung der Bahn südlich des bestehenden Bahnüberganges zu favorisieren sei. Der Fußgänger-/Radverkehr würde bei dieser Variante an der jetzt vorhandenen Stelle über die Bahn geführt.

In der Aussprache sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, dass nur eine Variante mit Anbindung der Keetstraße an die Kreuzung realisiert werden sollte.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass die grundsätzliche Umgestaltung der Kreuzungsanlage von allen Beteiligten, insbesondere im Hinblick auf eine Verbesserung der Leichtigkeit des Verkehrs, anerkannt werde. Mit den heute vorgestellten Varianten ergeben sich neue Anknüpfungspunkte für Gespräche mit den Kreuzungsbeteiligten.

Im Anschluss an die Beratung wurde vorgeschlagen, die vorgestellten Varianten in den Fraktionen zu beraten und den Tagesordnungspunkt zunächst zurückzustellen.

zurückgestellt

3. Vorstellung des Gutachtens zu den Radwegschäden an der Vechtaer Straße/Dinklager Straße (Nordtangente)
Vorlage: 66/034/2017

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dr. Frank Engelmann und Herrn Ralf Schoolmann von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Schoolmann das Zwischenergebnis des Gutachtens zum Radwegeerhalt unter Berücksichtigung des Baumbestandes an der Vechtaer Straße vor. Der Radweg weist an zahlreichen Stellen Aufplattungen, Setzungen und Risse auf und die Linden zeigen ein hohes Maß an Schädigungen (Stammschäden, Wuchsstörungen). Als Fazit führte Herr Schoolmann aus, dass der zur Verfügung stehende Standort nicht ausreichend sei für eine gesunde Baumentwicklung. Hingewiesen wurde darauf, dass die Straßenbäume eine Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 84/I „Nordtangente“ seien.

Herr Schoolmann stellte verschiedene Varianten zur weiteren Vorgehensweise zur Diskussion.

Variante 1Radwegeerhalt und Verzicht des Lindenbaumbestandes

Entfernung der Asphaltdecke auf der gesamten Radwegelänge, Wiederherstellung in bituminöser Bauweise (Heißeinbau); günstigste bauliche Lösung, unproblematische zu realisieren; dauerhafte Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

Verlust des Baumbestandes; großer Eingriff = hoher Kompensationsbedarf.

Variante 2Radwegeerhalt und Erhalt des Lindenbaumbestandes

Wurzelraumerweiterung bei jeder erhaltungsfähigen Linde; Wiederherstellung der Decke in bituminöser Bauweise (Heißeinbau), Bäume können erhalten werden.

Aufwändig und kostenintensiv; Anhebung des Radwegniveaus; Erfolg ist abhängig von der Höhenlage der Wurzeln, wiederkehrende Instandsetzungen notwendig.

Variante 3Radwegeerhalt (Pflaster) und Erhalt des Lindenbaumbestandes

Wurzelraumerweiterung bei jeder erhaltungsfähigen Linde; Wiederherstellung der Decke in Pflasterbauweise, Bäume können erhalten werden.

Aufwändigste und kostenintensivste Lösung; Randeinfassung erforderlich, aber evtl. nicht überall umsetzbar; Oberbau kann nur unzureichend dimensioniert werden – eingeschränkte Tragfähigkeit; eindringende Wurzeln können wieder zu Schäden führen.

Variante 4Einseitiger Radwegeerhalt (Westseite) und Erhalt des Lindenbaumbestandes

Aufgrund der vielen Radweg- und Baumschäden sowie des im Bestand unterbrochenen Streckenabschnittes wird die Aufgabe des Radweges auf der Ostseite empfohlen; einzelne Bäume können langfristig erhalten werden.

Dauerhafte Sperrung oder kostenintensiver, wurzelschonender Rückbau; Verschlechterung der Verkehrssicherheit durch häufigeres Queren.

Variante 5Beidseitiger Radwegeerhalt und einseitiger Erhalt des Lindenbaumbestandes (Westseite)

Aufgrund der vielen Baumschäden wird die Beseitigung der Bäume auf der Ostseite empfohlen; Radweg wird beidseitig erhalten.

Kostenintensive Beseitigung der Radwegschäden (West) bzw. Grundsanierung (Ost), mittlerer Kompensationsbedarf.

Herr Schollmann erläuterte, dass aus gutachterlicher Sicht die Variante 1 favorisiert werde.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, den Baumbestand möglichst zu erhalten bzw. durch geeignete Pfahlwurzler zu ersetzen. Herr Schoolmann teilte dazu mit, dass dies aufgrund des ungeeigneten Standortes nicht möglich sei. Zudem sei nach den heute geltenden Richtlinien ein Pflanzabstand von 2,50 Meter zur Fahrbahn hin erforderlich.

Ein Ausschussmitglied regte an, als Alternative Hecken zu pflanzen. Herr Schoolmann erläuterte, dass dies grundsätzlich möglich sei, wies aber auf den hohen Unterhaltungsaufwand hin.

Bürgermeister Gerdemeyer führte aus, dass geschädigte Bäume aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen. Angestrebt werde die Variante 1 und, soweit wie möglich, eine Kompensation in diesem Bereich. Auch eine alternative Pflanzung wie z. B. eine Hecke sei möglich.

Ein Ausschussmitglied regte an, das Ergebnis des Gutachtens zunächst in den Fraktionen zu beraten und den Tagesordnungspunkt heute zurückzustellen.

zurückgestellt

- 4. 1. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes '80,
2. Bebauungsplan Nr. 102 für den Bereich "Wicheler Flur/Brägeler Pickerweg";
- Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/021/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 102 für den Bereich „Wicheler Flur / Brägeler Pickerweg“ sowie die Begründung hierzu vom 18.02.2017 bis zum 27.03.2017 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

- A) 30. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne
- B) Bebauungsplan Nr. 102 für den Bereich „Wicheler Flur / Brägeler Pickerweg“

Landkreis Vechta vom 31.03.2017

Zu A)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 120 im Parallelverfahren aufgestellt worden sind, können die wesentlichen Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung auch der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden. Zur öffentlichen Auslegung werden die Planunterlagen vollständig zur Verfügung gestellt.

Landkreis Vechta vom 30.03.2017

Zu B)

Zum Städtebau

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren werden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Vechta bis auf eine Erweiterungsfläche für zwei nördlich vorhandenen Gewerbebetriebe (ca. 5.000 qm) der Wald und die vorhandenen Biotop nicht mehr überplant. Vor den Biotopen und dem Wald wird eine 10m breite Maßnahmenfläche festgesetzt, die entsprechend der Empfehlung der UNB als Krautsaum entwickelt wird. Im Südosten des Plangebietes wird eine Maßnahmenfläche als

Waldersatz festgesetzt. Weiterhin ist festzuhalten, dass es sich bei den übrigen Flächen im Plangebiet um einen intensiv genutzten Acker auf einer ehemaligen Sandabbaufläche handelt. Die Erforderlichkeit ist insbesondere auf den hohen Nachfragedruck nach gewerblichen Bauflächen in der Stadt Lohne begründet und der Tatsache geschuldet, dass derzeit keine anderen geeignete Flächen, auch keine Brach- oder Konversionsflächen, für die Entwicklung von Gewerbegebieten in der Stadt Lohne zur Verfügung stehen. Derzeit liegen ca. 61 Anfragen für gewerbliche Baugrundstücke bei der Stadt Lohne vor.

Zum Umweltschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird der überwiegende Waldbereich sowie die zwei geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG aus der Planung herausgenommen. Südöstlich vorhandene Ackerflächen werden zur internen Kompensation genutzt. Mit diesen Maßnahmen werden die Eingriffe in Natur und Landschaft wesentlich reduziert.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.03.2017

Zu B)

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Baumaßnahmen berücksichtigt.

OOWV vom 16.03.2017 und 20.03.2017

Zu A und B)

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Versorgungsleitungen nicht vorgesehen, da i.d.R. die Leitungen unter den Erschließungsstraßen verlegt werden. Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen werden in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta Maßnahmen für nicht leitungsgebundene Löschwasser-Quellen durchgeführt, so dass zukünftig im Plangebiet eine hinreichende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau- und Verkehr vom 15.03.2017

Zu A und B)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird der Bereich der Landesstraße, der von der Linksabbiegespur betroffen ist, mit in die Planzeichnung aufgenommen und die Ausbauplanung nachrichtlich den Planunterlagen beigefügt. Die gewünschten nachrichtlichen Hinweise bezüglich der Einfriedungen und der Emissionen von der Landesstraße werden in die Planzeichnung aufgenommen. Die textliche Festsetzung zu den Werbeanlagen ist bereits in der Planzeichnung vorhanden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.03.2017

Zu A und B)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Planverfahren bereits berücksichtigt worden.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 21.02.2017

Zu A und B)

Die Hinweise der Freiwillige Feuerwehren werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 16.03.2017

Zu A und B)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geringen Schallemissionskontingente (LEK) resultieren aus den immissionschutzrechtlichen Randbedingungen.

Daher wurde zusätzlich zu den Festsetzungen der LEK ein 5 m hoher Lärmschutzwall (LSW) an der Südseite festgesetzt, der bei einer zukünftigen Nutzung die Schallabstrahlung in Richtung zur südlichen Wohnbebauung vermindert. Dieser LSW wird jedoch nicht bei der Emissionskontingentierung, sondern erst bei der Betriebsrichtung berücksichtigt. Die Schallabstrahlung in Richtung Westen kann im Bedarfsfall durch eine geeignete Gebäudeanordnung in Richtung Westen vermindert werden. Damit ist am Tage eine (eingeschränkte) gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der richtungsabhängigen Zusatzkontingente möglich. Auf die starken Nutzungseinschränkungen zur Nachtzeit wurde im schalltechnischen Erläuterungsbericht hingewiesen.

Der südliche Bereich ist nach §35 BauGB (Außenbereich) einzustufen. In der Regel werden Wohnnutzungen im Außenbereich Richtwerte von 60 / 45 dB(A) tags / nachts zugewiesen. Die Stadt Lohne strebt nach dem Vorsorgegrundsatz als Zielwert die Einhaltung der WA-Richtwerte 55 / 40 dB(A) an. Daher stuft die Stadt Lohne eine Überschreitung dieser niedrigeren WA Richtwerte 55 / 40 dB(A) um bis zu 1 dB(A) bei gleichzeitiger Unterschreitung der Richtwerte von 60 / 45 dB(A) als nicht problematisch ein.

Durch die Lärmkontingentierung für das Plangebiet wird sichergestellt, dass am Immissionsort IO 01 der Immissionsrichtwert 55 dB(A) nur um weniger als 1 dB(A) überschritten wird. Diese rechnerische Überschreitung um weniger als 1 dB(A) resultiert aus einer worst-case-Abschätzung der Schallvorbelastung. Im Regelfall ist daher mit einer Einhaltung des Immissionsrichtwertes 55 dB(A) tags zu rechnen. Die mögliche Überschreitung des Immissionsrichtwertes um weniger als 1 dB(A) an einzelnen Tagen wird damit als nicht relevant eingestuft.

Durch die Lärmkontingentierung für das Plangebiet wird sichergestellt, dass sich die Gewerbelärmimmissionen am Immissionsort IO 01 zur Nachtzeit nur geringfügig um max. 1 dB(A) erhöhen. Deutliche Überschreitungen des Immissionsrichtwertes 40 dB(A) nachts im westlichen Bereich (IO 01) können bei entsprechenden besonders geräuschintensiven Betriebsaktivitäten des nördlichen Tiefbauunternehmens nicht ausgeschlossen werden. Da die besonders geräuschintensiven Betriebsaktivitäten dieses Tiefbauunternehmens nicht regelmäßig stattfinden, wird die Erhöhung der Gewerbelärmimmissionen zur Nachtzeit am Immissionsort IO 01 um max. 1 dB(A) als nicht relevant eingestuft.

Mit den schalltechnischen Festsetzungen werden erheblich belästigende Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangebiet ausgeschlossen. Eine weitergehende Reduzierung der Zusatzbelastung ist aus Gründen des Schallimmissionsschutzes nicht erforderlich und würde die angestrebten Nutzungen im Plangebiet stark einschränken.

Durch die Festsetzung der Emissionskontingente ist das Plangebiet bzgl. des Umfangs geräuschintensiver gewerblicher Nutzungen faktisch eingeschränkt und aus Gründen des Schallschutzes eindeutig beschrieben. Eine darüber hinausgehende Änderung der festgesetzten baulichen Nutzung von GE auf GE(e) hat keinen Einfluss auf die Nutzungsmöglichkeiten. Die Stadt Lohne verbleibt daher bei der Festsetzung eines GE.

Eine Überarbeitung des Erschließungskonzeptes aus Lärmschutzgründen hat Nachteile auf die zukünftige Erschließung von derzeit nicht absehbaren Gewerbegrundstücken. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung handelt, möchte die Stadt Lohne mit der vorliegenden Erschließung möglichst unterschiedlichen Gewerbebetrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit eröffnen. Aus diesem Grund und in der Abwägung aller städtebaulichen Belange wird das vorliegende Erschließungskonzept beibehalten.

Bürger 1 vom 24.03.2017

Zu B)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird das GE1 von der Maßnahmenfläche B aus in einer Tiefe von 100 m festgesetzt. In den Lohner Gewerbegebieten werden seit geraumer Zeit Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht mehr zugelassen, da dies häufig zu erheblichen Konflikten zu den gewerblichen Nutzungen geführt hat. Darüber hinaus ist nach Angaben des Schallgutachters in Hinblick auf mögliche Geräuscheinwirkungen aus dem nördlichen Industriegebieten (Bebauungsplan Nr. 88) in einem Abstand von ca. 100 -150 m grundsätzlich auf Betriebsleiterwohnungen zu verzichten und die richtungsabhängigen Zusatzkontingente im Plangebiet wurden unter der Randbedingung ermittelt, dass im Plangebiet Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden. Aus den o.a. Gründen wird der Ausschluss betriebsbedingter Wohnungen beibehalten. Die in der Maßnahmenfläche B festgesetzte Baumanpflanzung wird durch Strauchanpflanzungen ersetzt. Eine weitergehende Einzelhandelsnutzung des vorliegenden Gewerbegebietes mit Ausnahme von Kfz-affinen Verkaufsflächen ist nicht vorgesehen, da zentrenrelevante Sortimente in der Innenstadt (s. Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne) und die nicht zentrenrelevanten Sortimente wie Möbel, Bau- und Gartenmärkte, Teppiche, Bodenbeläge und Campingartikel auch möglichst im Nahbereich zur Innenstadt angesiedelt werden sollten. Die Ansiedlung von geringfügigen Verkaufsflächen (max. 200 m²) für Produkte aus betriebseigener Herstellung wird durch die getroffene Festsetzung bereits jetzt ermöglicht.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied deutlich gegen die Planung. Nach seiner Auffassung führt die geplante Erweiterung zu einer weiteren Zersiedlung von Gewerbegebieten.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass diese Fläche bereits seit Jahren als Gewerbegebiet vorgesehen und zur Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes verträglich sei. Zudem sei der überplante Bereich im Vergleich zu den Vorplanungen deutlich verkleinert worden. Bürgermeister Gerdesmeyer machte deutlich, dass die Ausrichtung der gewerblichen Entwicklung in Lohne nach wie vor in Richtung Autobahn gehe und wies darauf hin, das im Bereich Krimpenforter Berg Gewerbeflächen in erheblichen Umfang aufgehoben wurden.

Beschlussvorschlag:

- 1) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans '80 beschlossen.
- 2) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 102 für den Bereich „Wicheler Flur / Brägeler Pickerweg“ beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

**5. Bebauungsplan Nr. 192 für den Bereich "südlich Lindenstraße und westlich Bramlagestraße"; Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/007/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein örtlicher Heizungs-, Klima und Sanitärbetrieb auf seinem Betriebsstandort an der Lindenstraße eine Lagerhalle mit Sozial- und Nebenräumen errichten möchte. In den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 13 und Nr. 124 sind für diesen Bereich Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, in denen ist die gewünschte Erweiterung des Handwerksbetriebes planungsrechtlich nicht zulässig.

Der Betriebsinhaber hat daher um eine Änderung des Bebauungsplans gebeten, da ihm auch von der Stadt Lohne kein anderes Gewerbegrundstück zur Verfügung gestellt werden kann. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans, der für den Bereich südlich der Lindenstraße und westlich der Bramlagestraße ein Mischgebiet festsetzt, wäre die geplante Erweiterung des Betriebsstandortes möglich. Im Rahmen dieser Planänderung werden Festsetzungen getroffen, die sicherstellen, dass die gewerbliche Nutzung ausschließlich von der Lindenstraße aus betrieben wird.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 für den Bereich „südlich Lindenstraße und westlich Bramlagestraße“.

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.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**6. Außenbereichssatzung "Lerchental"; Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/006/2018**

Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung in Lerchental wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden kann. Der Bereich liegt im Außenbereich und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Er liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Die Prüfung potentieller Geruchsemissionen hat ergeben, dass für diesen Bereich voraussichtlich keine unzumutbaren Geruchsbelastungen vorliegen. Der Geltungsbereich wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Lerchental“.

Dem Plankonzept wird zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

7. Bebauungsplan Nr. 29 - 3. Änderung "Hamberg"
Vorlage: 61/009/2018

Eine Lohner Familie aus der Südlohner Bergmark möchte auf eigenem Grundstück, gelegen an der Straße In der Bergmark, in einer Größe von 1.390 qm ein altengerechtes Wohnhaus errichten und beziehen. Das derzeit genutzte Wohnhaus sollen der Sohn und dessen Frau übernehmen.

Anhand einer Präsentation wurde der Geltungsbereich vorgestellt und erläutert, dass das besagte Grundstück im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 „Hamberg“ als Fläche für Wald festgesetzt ist.

In der Aussprache wandten sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Vielmehr sollte der Waldbestand in diesem Bereich erhalten bleiben.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 – 3. Änderung „Hamberg“.

einstimmig abgelehnt
, Nein-Stimmen: 14

8. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Erarbeitung eines Konzeptes zum Schutz der Vögel und Insekten in der Stadt Lohne
Vorlage: 6/037/2017

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag vom 18.12.2017 auf Erarbeitung eines Konzeptes zum Schutz der Vögel und Insekten auf dem Gebiet der Stadt Lohne, um den gravierenden Rückgang der Artenvielfalt vor Ort aufzuhalten und möglichst umzukehren.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass einige Maßnahmen wie z. B. die Bepflanzung von Wegerandstreifen bereits umgesetzt wurden und weiter fortgeführt werden. Angeregt wurde, alle Beteiligten zu einem „Runden Tisch“ einzuladen um weitere Maßnahmen zu initiieren.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für diesen Vorschlag aus und regten an, auch aus den Fraktionen je 1 Person zu benennen. Auf Anregung eines Ausschussmitgliedes sollen aus der CDU-Mehrheitsfraktion 2 Personen benannt werden.

Beschlussvorschlag:

Zu der in dem SPD-Antrag angesprochenen Thematik wird von der Verwaltung zu einem „Runden Tisch“ mit allen Beteiligten und Vertretern aus den Ratsfraktionen eingeladen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**9. Antrag gem. § 56 NKomVG der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen; Kein Einsatz des krebbsverdächtigen und biodiversitätsschädlichen/-vernichtenden Herbizidwirkstoffs Glyphosat auf stadteigenen Grundstücken und Flächen
Vorlage: 60/001/2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass der Antrag auch zur Beratung im Rat gestellt worden sei. Eine Beratung in diesem Ausschuss sei daher nicht zwingend erforderlich.

Der Sprecher der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zog daraufhin den Antrag auf Beratung in diesem Ausschuss zurück.

zur Kenntnis genommen

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Lagers zur Mitarbeiterwohnung, Dreschkamp 15
Vorlage: 65/060/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Nutzungsänderung eines Lagers zur Mitarbeiterwohnung auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Dreschkamp 15 beantragt wurde. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die Änderung der bisherigen Nutzung eines Lagers in eine Wohnnutzung für Landarbeiter ist zulässig. Die Zulässigkeit ergibt sich aus der Art und Größe des landwirtschaftlichen Betriebes mit der dauerhaften Anstellung von Mitarbeitern. Nach Prüfung und Mitteilung durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen und dem Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des LK Vechta hat die geplante Werkswohnung für den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb eine dienende Funktion im Sinne des BauGB. Das Bauvorhaben ist zulässig.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung eines Lagers zur Mitarbeiterwohnung wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderungsanträge für die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 6 WE sowie 2 Nebengebäuden und 21 Einstellplätze, Dinklager Straße 84 + 84 A
Vorlage: 65/063/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass an der Dinklager Straße 84 und 84 A im Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 B und 80/I zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit je sechs Wohneinheiten gebaut wurden. Bei einer Prüfung der Baumaßnahme durch das Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta sind Anfang November 2017 mehrere Abweichungen von den genehmigten Bauzeichnungen festgestellt worden, für die nunmehr die nachträgliche Genehmigung beantragt wird.

- Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze auf einer Fläche von ca. 4,43 m x 0,5 m = ca. 2,3 m² (Versatz in der Giebelaußenwand).
- Änderung der max. zul. Dachneigung von 32° auf 39°. Dadurch hat sich die Firshöhe von 10,8 m auf 12,5 m erhöht.
- Antrag auf Überschreitung der max. zulässigen II-geschossigkeit von Gebäuden. Aufgrund der geänderten Dachneigung ist das Gebäude nunmehr III-geschossig.

Für die Abweichungen sind drei Nachtragsanträge im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 63 NBauO) bei der Stadt Lohne eingegangen. Die Überschreitungen werden in den Anträgen im Einzelnen nicht begründet.

Anhand einer Präsentation wurden die Nachtragsanträge des Bauherrn vorgestellt und erläutert. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, mit dem Bauherrn Gespräche darüber zu führen und die Angelegenheit zunächst zurückzustellen.

Ausschussmitglied Blömer hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 13

**12. Zustimmung von Bauvorhaben; Anträge auf Neubau eines Mitarbeitereinganges, Neubau eines Pfortnergebäudes und Neubau einer Schallschutzwand, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/064/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten die Genehmigung zum Neubau eines Mitarbeitereinganges, den Neubau eines Pfortnergebäudes und den Neubau einer Schallschutzwand auf ihrem Betriebsgrundstück an der Brägeler Straße 110 beantragt wurde.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg hat in der 1. Teilgenehmigung vom 01.09.2017 unter anderem die Genehmigung für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Schallschutzwand parallel zur Brägeler Straße und den Neubau eines Pfortnergebäudes an der Straße Am Grevingsberg erteilt.

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass das Verwaltungsgebäude vorerst nicht gebaut werden soll. Stattdessen wird der Neubau/Anbau eines Mitarbeitereinganges am Betriebsgebäude und die Verlagerung des Pfortnergebäudes an die Grundstücksecke Am Grevingsberg/Brägeler Straße 110 beantragt.

Durch die nunmehr vorgesehene Schallschutzwand entlang der Brägeler Straße wird der Schallschutz für das Wohngebäude Brägeler Straße 79 gewährleistet.

Verbunden mit der geänderten Bauausführung ist auch eine Änderung der Abwicklung des LKW-Verkehrs.

Diese werden sich künftig bei der Anmeldung auf dem Grundstück Am Grevingsberg 52 anmelden und werden von dort den jeweiligen Laderampen zugewiesen.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und stellt sich als Industriegebiet (§ 9 BauNVO) dar.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, das nicht bekannt sei, ob weiterhin die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes an diesem Standort geplant sei.

Verschiedene Ausschussmitglieder wandten ein, dass die Errichtung des Verwaltungsgebäudes in diesem Bereich des Gesamtkomplexes wesentlicher Bestandteil der seinerzeitigen Erteilung des Einvernehmens gewesen sei. Durch den Wegfall des Verwaltungsgebäudes würde ein völlig anderer Gesamteindruck entstehen.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass die seiner Zeit vorgestellte Planung mit Verwaltungsgebäude zu einer gewissen Auflockerung des Gesamtkomplexes führte. Angeregt wurde, von dem Unternehmen eine klare Stellungnahme über die jetzige Vorgehensweise einzufordern.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Angelegenheit zurückzustellen, bis dem Ausschuss ausreichende Informationen in dieser Sache vorliegen.

Dieser Antrag wurde mit 9 Jastimmen und 5 Neinstimmen angenommen.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienhauses und Errichtung eines Nebengebäudes (Ersatzbau), Brägeler Straße (Brägel) 132 A Vorlage: 65/065/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau) und die Errichtung eines Nebengebäudes (Ersatzbau) auf dem Grundstück Brägeler Straße (Brägel) 132 A beantragt wurde. Der Ersatzbau wird auf der Fläche des abzurechenden Wohn-/Wirtschaftsgebäudes errichtet. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen und ist zulässig.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude (Ersatzbau) wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau an ein Einfamilienhaus, Möhlendamm 10 A
Vorlage: 65/066/2018**

Beantragt ist die Genehmigung zum Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Möhlendamm 10 (Schellohne).

Die Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus ist westlich des bestehenden Gebäudes geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus ist zulässig. Das Grundstück liegt in der Ortslage Schellohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Blömer war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Anbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Boardinghauses, Elbers Mühle 1
Vorlage: 65/067/2018**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass auf dem Grundstück Brandstraße/Ecke Elbers Mühle 1 der Neubau eines Boardinghauses geplant sei.

Das Boardinghaus ist ein Beherbergungsbetrieb, der sich meist an Langzeitnutzer in städtischer Umgebung wendet. Die Zimmer sind von ihrer Ausstattung her an privaten Wohnungen ausgerichtet, der Service reicht von sehr geringem Angebot bis hin zu einem hotelmäßigen Rooms-service.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71/1 „Brandstraße/Lerchentaler Straße“. Das Grundstück ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen (BauNVO 1977) zum Bebauungsplan sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Alle weiteren gewerblichen Nutzungen sind gemäß den textlichen Festsetzungen unzulässig.

Das Bauvorhaben kann an dem Standort also ausnahmsweise zugelassen werden.

Über die Zulassung des Vorhabens entscheidet der Landkreis Vechta im Einvernehmen mit der Stadt Lohne.

Die Verwaltung teilte mit, dass von Anliegern schriftlich Bedenken gegen das Vorhaben erhoben wurden. Insbesondere wurde auf die unzureichende Parkplatzsituation hingewiesen.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte, dass diese Hinweise vorab zu klären seien und regte an, die Erteilung des Einvernehmens zunächst zurück zu stellen.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 13

16. Geh- und Radwegausbau Am Bahnhof Vorlage: 66/001/2018

In der Bahnhofstraße im Bereich der Schlüterhallen wurde die private Pflasterung bis an den Hochbord der Straße verlegt. Durch das geringe Gefälle der Pflasterung und Versackungen durch den LKW-Verkehr sind sehr große Pfützen entstanden. Die Benutzung der Flächen für Fußgänger und Radfahrer bei Regen ist sehr eingeschränkt.

Die Fa. Dettmer, Besitzer der Hallen, plant nunmehr eine Umbau- und Sanierungsmaßnahme, die sich auch auf die gepflasterten Hofflächen auswirkt. Durch die geplanten Veränderungen u.a. auch an den Höhenverhältnissen, ist es jetzt möglich, einen ordnungsgemäßen Geh-/ Radweg zu bauen.

Es wird vorgeschlagen, einen 3 m breiten kombinierten Geh-/ Radweg mit Sicherheitsstreifen von der Aufmündung Korkenstraße bis an die Bahnhofstraße zu bauen. Der Gehweg soll gem. Ausbauquerschnitt in rotem Betonsteinpflaster und der Radweg mit anthrazitfarbenen Steinen hergestellt werden.

Grunderwerb ist nur in geringem Maße erforderlich.

Die geschätzten Kosten für den geplanten Ausbau des ca. 130 m langen Geh-/ Radweges liegen bei ca. 50.000 €. Die Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bau eines 130 m langen Geh-/Radweges von der Korkenstraße bis zur Bahnhofstraße wird zugestimmt. Die Haushaltsmittel in Höhe von ca. 50.000 € sind im Nachtragshaushalt 2018 bereit zu stellen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

17. Vorstellung der Fahrbahnerneuerung der Straße "Hilge Beuken"
Vorlage: 66/002/2018

Das Straßenbauprogramm 2018 sieht die Fahrbahnerneuerung der Straße „Hilge Beuken“ vor.

Es ist geplant in der Straße "Hilge Beuken" auf einer Länge von ca. 280 m die Fahrbahn trassengleich in standardisierter Bauweise einschließlich Unterbau zu erneuern.

Der Oberbau der neuen Fahrbahn soll mit Asphaltdecke und Asphalttragschicht ausgeführt werden. Im Zuge der Erneuerung werden beidseitig die Entwässerungsrinnen und die Regeneinläufe erneuert.

Zur Erhöhung der Sicherheit beim Überqueren der Straße „Hilge Beuken“ ist im Bereich der Franziskusschule eine Querungshilfe geplant.

Hierfür wird auf Höhe des Eingangs der Franziskusschule die Fahrbahn auf einer Länge von ca. 6 m auf 4,0 m eingeengt.

Die Fahrbahn wird in diesem Bereich in einer Breite von 3 m rot markiert. Gleichzeitig dient diese Einengung der Verkehrsberuhigung.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung, dass den Anliegern die Ausbauplanung in einer Anliegerversammlung vorgestellt und Informationen über Anliegerbeiträge gegeben wurden.

Bürgermeister Gerdsmeyer regte an, im Bereich des Fußballplatzes eine zweite Querungshilfe einzurichten. Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls für eine zweite Querungshilfe aus. Die Verwaltung regte an, den genauen Standort mit der Verkehrssicherheitskommission abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbauvorschlag wird zugestimmt. Im Bereich des Fußballplatzes soll in Abstimmung mit der Verkehrssicherheitskommission eine zweite Querungshilfe eingerichtet werden.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 13

18. Bastion im Stadtpark
Vorlage: 66/005/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass die Bastion im Stadtpark vor einigen Wochen aus Gründen der Verkehrssicherheit komplett zurückgebaut wurde. Über die Jahre ist die Holzkonstruktion so marode geworden, dass ein gefahrloses Begehen nicht mehr gewährleistet war.

Da es im Stadtpark am Teich hinter dem Ludgeruswerk bereits eine überdachte Bastion über der Wasserfläche gibt und der Standort der alten Bastion für eine solche Anlage nicht optimal ist, wird vorgeschlagen, die Holzplattform in dieser Art nicht wieder aufzubauen.

Durch die starke Beschattung der Bäume bildete sich auf der Holzplattform dauerhaft Grünbelag, der bei feuchter Witterung sehr rutschig wurde. Dies machte die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht schwierig. Auch war die Stufenanlage nicht barrierefrei und somit für viele Senioren, die den Stadtpark besuchen, nicht zugänglich.

Es ist geplant, stattdessen eine gepflasterte Anlage am Ufer, die niveaugleich zum neu befestigten Weg verläuft, zu errichten. Ein Holzzaun dient als Begrenzung. Solche Anlagen sind in anderen Grünanlagen an Gewässerflächen bereits vorhanden.

Die Vorteile sind, dass die Plattform barrierefrei begehbar und durch den Pflasterbelag weniger anfällig für die Bildung eines rutschigen Grünbelags ist. Dies macht die Unterhaltung und die Sicherstellung der Verkehrssicherheit einfacher. Die Herstellungskosten liegen bei ca. 6.000 €.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorschlag, die Holzbastion durch eine barrierefreie Plattform zu ersetzen, wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

19. Ausbau des Verbindungsweges zwischen Im Diek und Schlesierstraße Vorlage: 66/031/2017/1

Das bislang nicht erschlossene Grundstück Im Diek 17 soll bebaut werden.

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, dass die erforderliche Erschließung einerseits von Osten her über die Straße Im Diek erfolgen könnte. Dafür müsste der vorhandene Baumbestand gefällt und der vorhandene Straßenansatz verlängert werden. Entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Andererseits kann auch eine Erschließung von Westen erfolgen. Derzeit ist dort ein gepflasterter Privatweg, der vom Eigentümer des Wohnhauses Im Diek 21 im Zuge seines Hausausbaus angelegt wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Erschließung des Grundstücks soll von Osten über die Straße Im Diek erfolgen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

20. Bebauungsplan Nr. 88 - 5. Änderung für den Bereich "Gewerbegebiet Brägel"; Aufstellungsbeschluss, Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/010/2018

Östlich angrenzend an den vorhandenen Hundeübungsplatz am Brägeler Baggersee befindet sich eine Kompensationsfläche der Stadt Lohne, die sich möglicherweise besser als Hundeübungsplatz eignet als die Fläche im Bereich der ehem. Raketenstation in Brägel. Die Fläche hat sich als Ruderalflur entwickelt. Im Süden und Osten dieser Fläche sind im letzten Jahr Wallhecken angelegt worden. Die Fläche ist ca. 6.500 m² groß.

Als Kompensationsfläche für diesen Bereich steht eine Fläche der Stadt Lohne in Krimpenfort nordwestlich des Siebengestirns (Flur 14, Flurstück 37) zur Verfügung, die vom Landkreis Vechta als geeigneter Ersatz für die Überplanung der Fläche am Brägeler Baggersee eingestuft wird.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, das Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehem. Raketenstation in Brägel zunächst ruhen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 – 5. Änderung für den Bereich „Gewerbegebiet Brägel“.

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.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

21. Mitteilungen und Anfragen

21.1. Grundstück hinter dem St. Elisabeth-Haus

Von einem Ausschussmitglied wurde darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück hinter dem St. Elisabeth-Haus Unrat gelagert wird und um Abhilfe gebeten.

21.2. Belegung des Asylbewerberheimes am Gingfeld

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass die Belegung des Asylbewerberheimes nach Bedarf erfolge. Zu berücksichtigen sei auch, dass für noch zu erwartende Asylbewerber Wohnungen vorgehalten werden müssen.

21.3. Parken beim Krankenhaus

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass zunächst mit dem St. Franziskus Hospital ein Abstimmungstermin über das weitere Vorgehen zur Verbesserung der Parksituation stattfinden soll.

21.4. Parkraumkonzept

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdemeyer mit, dass die Aufstellung des Parkraumkonzeptes in Auftrag gegeben wurde und das Ergebnis in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden soll.

Tobias Gerdemeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer