

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 06.03.2018
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Christian Fahling

Herr Norbert Hinzke

Herr Eckhard Knospe

Herr Fabio Maier

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

ab TOP 2

Vertretung für Herrn Michael Zobel

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Walter Sieveke

Herr Michael Zobel

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 30.01.2018
2. Mitgliedschaft im Naturpark Dümmer e.V.
Vorlage: 6/002/2018
3. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Anlegung eines Abenteuer-spielplatzes in Brockdorf
Vorlage: 6/027/2017/1
4. Bebauungsplan Nr. 86/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)"
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/012/2018
5. Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich „Südlich Nachtigallenweg“
- Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/004/2018
6. Bebauungsplan Nr. 155 "Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße";
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/011/2018
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Erweiterung und Nutzungsänderung eines Rinderstalles zur Maschinenhalle (Nr. 1), eines Strohlagers zum Mastbullenstall (Nr. 6) und einer landwirtschaftlichen Lagerhalle zum Kälberstall (Nr. 7), Brägeler Straße 134
Vorlage: 65/062/2017
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag auf Errichtung einer Garage, Südring 10
Vorlage: 65/073/2018
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Zweifamilien-wohnhauses, Möhlendamm 7, 7 A
Vorlage: 65/074/2018
10. Zustimmung von Bauvorhaben; Anträge auf Neubau eines Mitarbeitereinganges, Neubau eines Pfortnergebäudes und Neubau einer Schallschutzwand, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/064/2017/1
11. Vorstellung der Ausbauplanung der Parkplätze Pariser Straße, Falkenbergstraße, An der Querlenburg
Vorlage: 66/010/2018
12. Mitteilungen und Anfragen

- 12.1. Flüchtlingswohnheim Gingfeld
- 12.2. Spielplätze - Tische/Bänke
- 12.3. Parkpalette Achtern Thun
- 12.4. Elektrotankstellen

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde von einem Ausschussmitglied angefragt, warum der in der Sitzung am 30.01.2018 zur Beratung in den Fraktionen zurückgestellte

TOP 2 Umgestaltung des Knotenpunktes Bahnlinie/Keetstraße/Vechtaer Straße/Bakumer Straße

nicht auf der heutigen Tagesordnung sei.

Die Verwaltung führte dazu aus, dass von den Fraktionen zu diesem Tagesordnungspunkt noch keine Rückmeldung erfolgt sei und deshalb eine Beratung in der heutigen Sitzung nicht erfolgen könne.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 30.01.2018

Ohne Anmerkungen zu machen wurde das Protokoll mit 10 Jastimmen bei 3 Stimmenthaltungen genehmigt.

2. Mitgliedschaft im Naturpark Dümmer e.V. Vorlage: 6/002/2018

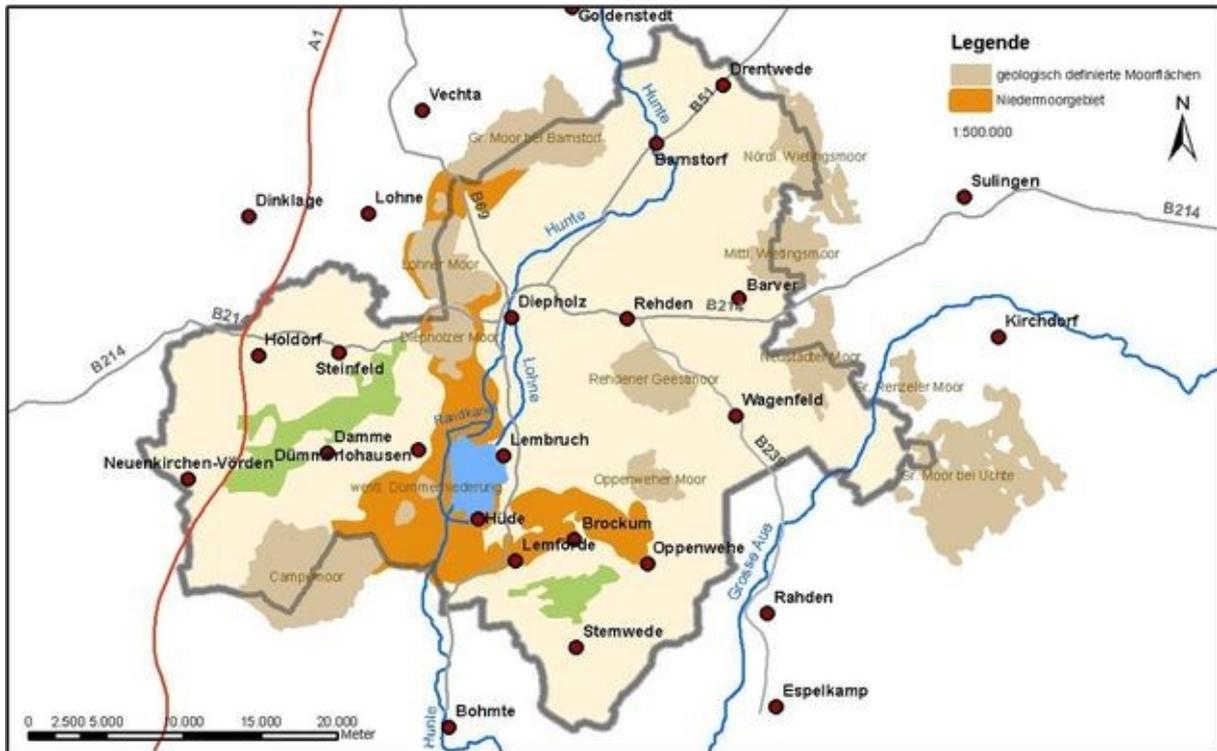
Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Detlef Tänzer, Geschäftsführer des Naturparks und Fachdienstleiter beim Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Diepholz. Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Tänzer die Aufgaben und die Zielsetzung des Vereins.

Der Naturpark Dümmer e.V. wurde von den Landkreisen und Städten und Gemeinden im Umfeld des Dümmer gegründet, um „im Zusammenwirken mit allen interessierten Stellen im Rahmen der allgemeinen Landesplanung, den Naturpark Dümmer mit dem Ziele zu fördern, in diesem als Erholungsgebiet besonders geeigneten Raum die Landschaft zu erhalten und zu pflegen, die heimische Tier- und Pflanzenwelt zu schützen und durch geeignete Maßnahmen eine naturnahe Erholung der Bevölkerung zu ermöglichen.“ (§ 2 der Vereinssatzung)

Zur Erlangung seiner Ziele fördert der Verein, ggf. in Zusammenarbeit mit anderen Trägern, insbesondere folgende Maßnahmen:

1. Anlage oder Instandsetzung von Rad- und Wanderwegen,
2. Anlage oder Ausbau von Parkplätzen einschl. Ausstattung mit sanitären Anlagen, Papierkörben, Bänken und Schutzhütten,
3. Schaffung von Infrastruktur Natur-Erlebnis und Umweltbildung in Planung und Ausführung (Kennzeichnung der Wanderwege einschl. sonstiger Hinweisschilder und Orientierungstafeln),
4. Landschaftspflegemaßnahmen, wie z. B. Begrünung von Flächen, die für die Erholung von besonderem Wert sind,
5. Öffentlichkeitsarbeit und Kartografie.

Das Vereinsgebiet ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.



Insbesondere die Gebiete im Süden und Osten der Stadt Lohne mit dem Geestrücken und den Moorflächen können eine sinnvolle Abrundung des Vereinsgebiet darstellen, so dass eine Mitgliedschaft der Stadt Lohne im Naturpark Dümmer e.V. sich für den Naturpark insgesamt aber auch für die Stadt Lohne positiv auswirken könnte.

Das gilt besonders für die Tätigkeitsfelder Umweltbildung und nachhaltiger Tourismus. Unter dem Dach des Naturparks bieten sich zudem Möglichkeiten des Biotopverbunds im Bereich des Geestrückens und der Moore.

Nähere Informationen über den Naturpark sind im Internet unter <http://www.naturpark-duemmer.de/start.html> abrufbar.

In der Aussprache erläuterte Herr Tänzer die Vorteile einer Mitgliedschaft im Naturpark Dümmer e. V., insbesondere die Teilhabe an Förderprojekten mit einer Förderquote von 65 % sein von Vorteil. Der Vereinsbeitrag betrage für die Stadt Lohne 1.000,-- € jährlich.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass auch aus fachlicher Sicht ein Beitritt in den Verein sinnvoll sei, da die Gebiete im Süden und Osten der Stadt Lohne mit dem Geestrücken und den Mooren eine sinnvolle Abrundung des Vereinsgebietes seien.

Zum Verfahren erläuterte Herr Tänzer, dass zunächst fachlich geprüft werden müsse, welche Flächen für eine Mitgliedschaft geeignet seien. Für den Beitritt der Stadt Lohne sei die Zustimmung des Umweltministerium erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Die Stadt Lohne beantragt die Aufnahme als Mitglied in den Naturpark Dümmer e.V.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

3. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Anlegung eines Abenteuerplatzes in Brockdorf Vorlage: 6/027/2017/1

Die Verwaltung erläuterte, dass zwischenzeitlich ein Gespräch mit der Initiatorin des Antrages stattgefunden habe. In diesem Gespräch habe sie mitgeteilt, dass nicht an einen Abenteuerplatz vergleichbar wie in Hopfen gedacht sei, sondern ein üblicher auch für Kleinkinder geeigneter Spielplatz gewünscht werde.

Der (teilweise) Rückkauf eines an den Bolzplatz angrenzenden Baugrundstückes – wie er von der Initiatorin angeregt wurde – lässt sich nicht verwirklichen.

Um dem Wunsch nach einem zusätzlichen Spielplatz für Kleinkinder Rechnung tragen zu können, ist daher die Umgestaltung des Bolzplatzes oder aber die Bereitstellung eines Grundstückes, das nach dem Bebauungsplan für eine Bebauung vorgesehen ist, erforderlich.

Der Bolzplatz wurde aufwendig hergerichtet. Die gesamte Fläche wurde mit einem Doppelstabgittermattenzaun eingefriedet. Zu den direkten Nachbarn wurden höhere Elemente gewählt. Hinter den Toren wurden Ballfangnetze errichtet. Einen Teil dieses Bolzplatzes für die Anlegung eines Spielplatzes zu nutzen, hätte zur Folge, dass die Spielrichtung des Bolzplatzes geändert werden und Flächen für Natur und Landschaft (laut Bebauungsplan der Grünstreifen) in Anspruch genommen werden müssten. Neben dem schon genannten hohen Aufwand (Einfriedung anpassen, Versetzen der Tore und Ballfangnetze etc.) würde keine annehmbare Spielfeldgröße erreicht.

Bei Beibehaltung des jetzigen Bolzplatzes könnten im Randbereich kleinere Spielgeräte wie z. B. Federwippe und ein Sandkasten aufgestellt werden. Die Fläche würde jedoch nicht für einen üblichen Kinderspielplatz ausreichen. Dafür wäre die Bereitstellung eines Baugrundstückes erforderlich.

Als weitere Alternative sei es denkbar, den Bolzplatz um etwa 10 Meter in der Länge zu verkleinern, den Ballfangzaun und das Tor entsprechend zu versetzen, so dass zwischen Ballfangzaun und Grundstücksgrenze eine Fläche entsteht, auf der Spielgeräte aufgestellt werden können.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die bereits jetzt vorhandenen Spielplätze im Umfeld in Zahl und Ausstattung dem auch ansonsten in Lohn üblichen Standard entsprechen.

In der Aussprache führte Bürgermeister Gerdemesmeyer aus, das sich nach dem Gespräch mit der Initiatorin herausgestellt habe, dass ein Teilerwerb des Grundstückes neben dem Bolzplatz nicht möglich sei. Auch habe sich herausgestellt, dass eine Umgestaltung des Bolzplatzes weitaus aufwendiger sei als gedacht.

Ein Ausschussmitglied regte an, den unteren Bereich des Bolzplatzes zur Abrundung einzukürzen und Spielgeräte für kleine Kinder aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Bolzplatz in Brockdorf soll im unteren Bereich um etwa 10 Meter verkürzt und Spielgeräte für Kleinkinder aufgestellt werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**4. Bebauungsplan Nr. 86/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)"
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/012/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Landkreis Vechta die erforderliche Erweiterung des Gymnasiums Lohne plane. Da der für diesen Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 86/I nur relativ begrenzt Baufenster und Maße der baulichen Nutzung festgesetzt hat, ist zur Realisierung der Planungsabsichten eine Anpassung des o.a. Bebauungsplans erforderlich.

Anhand einer Präsentation wurde das Plankonzept vorgestellt und erläutert.

Ausschussmitglied Knospe war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“ wird beschlossen.

Den vorgestellten Plankonzepten 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

**5. Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich „Südlich Nachtigallenweg“
- Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/004/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 E für den Bereich „Südlich Nachtigallenweg“ sowie die Begründung hierzu vom 18.11.2017 bis zum 05.01.2018 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta, 03.01.2018

zu Umweltschützenden Belangen:

Der Anregung des Landkreises Vechta wird gefolgt und die nicht überbaubaren Flächen zum Schutz des vorhandenen Waldrandes an der Ostseite des Plangebietes auf 5 m verbreitert. Auf dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird festgesetzt, dass jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.

Im restlichen Plangebiet ist ein geringerer Abstand der Baugrenzen von den Maßnahmen- und Anpflanzflächen ausreichend, da hier kein Waldrand mit zahlreichen Altbäumen vorhanden ist.

Nördlich des Fuß- und Radweges angrenzend zum Flurstück 52/34 wird die Maßnahmenfläche B auf 15 m verbreitert. Mit einem Baugrenzabstand von 5 m wird ein Abstand von 20 m von der östlichen Geltungsbereichsgrenze eingehalten und so der Waldrand entsprechend geschützt.

Im weiteren Verfahren wird ein Bestandsplan der vorhandenen Biotoptypen ergänzt.

Die Eingriffsbilanzierung wird nach dem Osnabrücker Modell 2016 erfolgen. Die Maßnahmenflächen RRB (Fläche A) und Gehölzerhaltung (Fläche B, C) werden in der Bilanzierung getrennt. Die Maßnahmenflächen werden in die Bilanzierung mit 1,5 WE eingestellt.

Die gerodete Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Sie erfolgte im Zuge einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung und ist nicht die Folge der vorliegenden Bauleitplanung. Insofern sind hierfür im Bebauungsplan auch keine Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Gleichwohl wird dem Investor vorgeschlagen, die angesprochenen künstlichen Fledermaushöhlen und Nisthilfen für Höhlenbrüter auf freiwilliger Basis als „umweltverbessernde Maßnahme zum Artenschutz“ anzubringen.

Der Hinweis zum Artenschutzrecht wird übernommen.

Die zur vollständigen Kompensation erforderlichen externen Kompensationsflächen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 28.12.2017

Die Hinweise des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 22.12.2017

Die Hinweise des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen.

OOWV, 08.12.2017

Die Hinweise des OOWV zu Trinkwasser und Abwasser werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren falls erforderlich berücksichtigt.

Hase-Wasseracht, 04.12.2017

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, das Regenwasser gedrosselt in die Vorflut abzugeben.

EWE Netz GmbH, 23.11.2017

Der Hinweis des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen; Leitungen mit überörtlicher Bedeutung sind nicht vorhanden. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Bürger 1, 03.01.2018

Grundsätzliches zum Planverfahren:

Im § 5 des Baugesetzbuches heißt es, dass: „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Daraus wird bereits deutlich, dass ein Flächennutzungsplan die Nutzungen nicht parzellenscharf darstellt.

§ 8 Baugesetzbuch legt fest „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.“

Aufgrund der Regelung des Satzes 2 halten wir in Übereinstimmung mit dem Landkreis Vechta als der für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständigen Stelle ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht für erforderlich, da die durch die Vergrößerung des Bauteppichs notwendigen Regelungen auch durch den Bebauungsplan geregelt werden können.

Bebauungspläne werden in einem gesetzlich festgelegten Verfahren aufgestellt.

Am Anfang eines jeden Verfahrens steht der Aufstellungsbeschluss. Nach § 3 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden die Öffentlichkeit über die Planung zu unterrichten und den Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Daran schließt sich das förmliche Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB an. Während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen abgegeben werden.

Über diese Stellungnahmen entscheidet der Rat nach Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange. Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend (§ 214 Abs.3 BauGB)

Für den Bebauungsplan 54 E hat bislang nur die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden, die dazu dient, die erforderlichen Informationen für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu sammeln.

Die Rechtfertigung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der verbindlichen 40. Änd. des Flächennutzungsplanes, in der die Flächen aufgrund einer Analyse des Bedarfs als Wohnbauflächen dargestellt wurden.

Auch bei einer Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan gilt der Grundsatz „Innenentwicklung“ vor „Außenentwicklung“.

Die Stadt Lohne stellt seit einigen Jahren Bebauungspläne auf, damit große innerstädtische Baugrundstücke intensiver genutzt werden können. Sie ermöglicht durch entsprechende Bauleitplanung z.B. die Umwandlung nicht mehr benötigter Gewerbeflächen in Wohnbauflächen und fördert finanziell den Ankauf von älteren Bestandsimmobilien.

Allerdings wird sie nicht die Eigentümer von innerstädtischen Grundstücken verpflichten, ihre Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Dies wäre ohnehin nur unter den strengen Vorgaben des § 85 ff. BauGB „Enteignung“ zulässig.

Vorkaufsrechte können nur in gesetzlich genau geregelten Fällen im Verkaufsfall ausgeübt werden. Aber auch dann kann das Vorkaufsrecht abgewendet werden, wenn der Erwerber das Grundstück selbst entsprechend dem Bebauungsplan bebaut.

Der Bebauungsplan 54 E wird aufgestellt, um die Wohnbedürfnisse der künftigen Bewohner des Gebietes zu erfüllen. Dabei ist es zunächst unerheblich, ob die Wohnungen durch Investoren oder die künftigen Bewohner selbst errichtet werden.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen wir zwar davon aus, dass in erster Linie dort Einfamilienhäuser entstehen. Die derzeitige Situation - die erhöhte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken - macht es erforderlich, auch andere Wohnformen als das klassische Einfamilienhaus, wie sie in den angrenzenden Baugebieten errichtet wurde, zuzulassen. Reihenhäuser oder Doppelhäuser dienen einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und helfen bei der Bewältigung der Nachfrage. Sie erfordern aber auch andere Festsetzungen als sie bislang vielfach üblich waren. Aus praktischen Erwägungen kann es sinnvoll sein, dass Doppelhäuser und Hausgruppen zunächst von Investoren errichtet werden und nach Fertigstellung an die Nutzer weiterveräußert werden. Insofern ist auch nicht beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken macht es auch erforderlich, vorhandene Flächen intensiv zu nutzen.

Deshalb wurde bei der detaillierten Ausarbeitung des Konzeptes des Bebauungsplanes das im Ausschuss vorgestellte Konzept so geändert, dass eine 3. Bauzeile möglich ist.

Auch hier gilt, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss geändert werden können.

Die Erschließung des Baugebietes über eine Verlängerung der vorhandenen 6,50 m breiten Straßen des Baugebietes 54 C wird bei der zu erwartenden Verkehrsmenge als ausreichend erachtet. Die Richtlinien für die Anlegung von Erschließungsstraßen sind nicht verbindlich. Bei einer Fahrbahnbreite von 5,00 m ist bei geringer Geschwindigkeit ein gefahrloser Begegnungsverkehr möglich. Üblicherweise werden die Erschließungsstraßen in einer Ebene ausgebaut. Dabei werden die Randbereiche in der Regel farblich abgesetzt, damit sich die Fahrbahn für den Autofahrer als sehr schmal darstellt, um so das Ziel einer Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten zu unterstützen.

Auch bei einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens wird der Grenzwert für Lärmimmissionen nicht erreicht. Von daher wird die Belastung durch den Verkehrslärm als zumutbar angesehen.

Auch die Feuerwehr sieht keine Probleme in der Erschließung.

Bei einer Breite der Verkehrsfläche von insgesamt 6,50 m kann jedes Fahrzeug an parkenden Fahrzeugen vorbeifahren.

Die zusätzliche Erschließung des Baugebietes über eine temporäre Baustraße dient der Entlastung der Anwohner der Erschließungsstraßen. Über diese Straße soll der Baustellenverkehr abgewickelt werden. Anschließend ist ein Rückbau vorgesehen.

Der Landkreis Vechta als zuständige Waldbehörde hat bestätigt, dass die vorgenommene Rodung der Bäume eine rechtmäßige Waldbewirtschaftung darstellt, da es sich in erster Linie um hiebreife Pappeln gehandelt habe. Eine Kahlschlaggenehmigung war wegen der geringen Größe der Kahlschlagfläche nicht erforderlich.

Um diese Waldfläche auch über die Regelungen des Nds. Waldgesetzes hinaus zu schützen wird die Waldfläche auch im Bebauungsplan als solche festgesetzt.

Fragen zum Träger der Erschließung und zur Vermarktung der Baugrundstücke sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es grundsätzlich zu klären, wie die Entwässerung stattfinden kann und wo die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die tatsächliche Form der Entwässerung des Plangebietes ist in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären und kann aufgrund der spezialgesetzlichen Regelungen nicht im Bebauungsplan verbindlich geklärt werden.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung, dass die seinerzeitige Abholzung des Waldes im Rahmen der Waldwirtschaft rechtmäßig gewesen sei, gleichwohl sei eine Wiederaufforstung erforderlich.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass der südliche Planbereich als Wald festgesetzt werde und auch in Zukunft Wald bleiben solle. Zu den Modalitäten der Grundstücksvermarktung wurde ausgeführt, dass mit dem Eigentümer die Grundregeln der Vermarktung festgelegt werden sollen.

Beschlussvorschlag:

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. 54 E für den Bereich „Südlich Nachtigallenweg“ beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 4

- 6. Bebauungsplan Nr. 155 "Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße";
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/011/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 „Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße“ und die Begründung vom 18.12.2017 bis zum 27.01.2018 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

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

OOWV vom 12.01.2018

Die Hinweise vom OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 20.12.2018

Der Hinweis der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 155 „Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 2

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Erweiterung und Nutzungsänderung eines Rinderstalles zur Maschinenhalle (Nr. 1), eines Strohlagers zum Mastbullenstall (Nr. 6) und einer landwirtschaftlichen Lagerhalle zum Kälberstall (Nr. 7), Brägeler Straße 134
Vorlage: 65/062/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Erweiterung und Nutzungsänderung eines Rinderstalles zur Maschinenhalle (Gebäude Nr. 1), Nutzungsänderung eines Strohlagers zum Mastbullenstall (Gebäude Nr. 6) sowie Erweiterung und teilweise Änderung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle zum Kälberstall (Gebäude Nr. 7) beantragt wurden.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in der Ortslage Brägel und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Nachbarschaft ist auch geprägt von sog. unbeteiligttem Wohnen, wobei letzteres aber einen landwirtschaftlichen Ursprung hat.

Auf der Hofstelle wird eine Rinder- und Kälberhaltung mit 348 Mastbullenplätzen betrieben. Beantragt sind 100 Kälberplätze sowie 420 Mastbullenplätze auf der Hofstelle zu betreiben. Die Hofstelle ist nach § 201 BauGB als landwirtschaftlicher Betrieb einzustufen.

Die fachgutachtliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bestätigt, dass die von der Tierhaltung des Vorhabens zu erwartenden Emissionen im Bereich der nächstgelegenen bzw. zu berücksichtigenden Nachbarwohnhäuser den für den Außenbereich maximal zulässigen Wert von 1 GE/m³ in 20 % der Jahresstunden eingehalten wird.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Erweiterungen und Nutzungsänderungen für die Hofstelle Brägeler Straße 134 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag auf Errichtung einer Garage, Südring 10
Vorlage: 65/073/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer Garage für zwei Pkws auf dem Grundstück Südring 10 beantragt wurde. Die Garage hat die Abmessungen von ca. 6,5 x 9,0 m und erhält ein Satteldach.

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

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass eine Beratung in der heutigen Sitzung aufgrund des seinerzeitigen Ratsbeschlusses, Bauvorhaben im Außenbereich im Bauausschuss zu beraten, erfolge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Garage mit zwei Einstellplätzen auf dem Grundstück Südring 10 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses, Möhlendam 7, 7 A
Vorlage: 65/074/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Möhlendam 7 und 7 A beantragt wurde. Geplant ist die Erweiterung durch einen kleinen Anbau und mit zwei größeren Flachdachgauben und Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Schellohne und im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne wird das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses und Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück Möhlendam 7 und 7 A wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**10. Zustimmung von Bauvorhaben; Anträge auf Neubau eines Mitarbeitereinganges, Neubau eines Pförtnergebäudes und Neubau einer Schallschutzwand, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/064/2017/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten die Genehmigung zum Neubau eines Mitarbeitereinganges 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 u.a. die Genehmigung für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Schallschutzwand parallel zur Brägeler Straße und den Neubau eines Pförtnergebäudes an der Straße Am Grevingsberg erteilt.

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, das Verwaltungsgebäude vorerst nicht zu bauen, da eine ausreichende Anzahl an Büroräumen in den Obergeschossen oberhalb der Verladerampe hergestellt worden sind. Stattdessen ist der Neubau/Anbau eines Mitarbeitereinganges am Betriebsgebäude geplant.

Die Verlagerung des Pförtnergebäudes an der Straße Am Grevingsberg zur Grundstücksecke Am Grevingsberg/Brägeler Straße 110 wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 30.01.2018 vorgestellt und beraten. Dem Bauvorhaben wurde dann am 13.02.2018 im VA zugestimmt, da durch eine Verschiebung des Standortes die vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt erteilte 1. Teilbaugenehmigung (01.09.2017) nicht davon betroffen ist.

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 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.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied ausgeführt, dass das Bürogebäude zur Auflockerung des Gebäudekomplexes führen sollte. Diese Ursprungsplanung werde verändert und durch die Lärmschutzwand die Optik des Komplexes verschlechtert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau des Mitarbeitereinganges und Neubau einer Schallschutzwand an der Brägeler Straße 110 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 5 , Enthaltungen: 2

**11. Vorstellung der Ausbauplanung der Parkplätze Pariser Straße, Falkenbergstraße, An der Querlenburg
Vorlage: 66/010/2018**

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung die Anlegung von Parkplätzen im Bereich Pariser Straße, Falkenbergstraße und An der Querlenburg. Die Anlegung der Parkplätze ist im Bauprogramm 2018 vorgesehen.

Pariser Straße:

Für den Kindergarten an der Mülhauser Straße wird auf dem gegenüberliegenden 750 m² großen Grundstück an der Pariser Straße ein Parkplatz mit 20 Stellplätzen errichtet. Die Flächen werden im Rechteckpflaster grau/anthrazit ausgeführt. Als Abgrenzung ist eine Hecke vorgesehen sowie auf der südlichen Seite eine kleine Grünfläche, die gleichzeitig als Versickerungsfläche dient.

Falkenbergstraße:

Der an der Falkenbergstraße gelegene Parkplatz, derzeit leicht mit Schotter befestigt, soll zu einer gepflasterten Parkfläche ausgebaut werden. Hier entstehen auf dem 770 m² großen Grundstück 24 neue Stellplätze. Auf der östlichen Seite wird ein Zaun als Abgrenzung erstellt werden, der den freien Zugang vom Fußweg (von der Lindenstraße kommend) weiterhin ermöglicht. Auf der westlichen wie auch auf der nördlichen Seite wird eine kleine Grünanlage das Gesamtbild abrunden. Die Zufahrt wird weiter von der Falkenbergstraße aus erfolgen.

An der Querlenburg :

Auf dem 910 m² großen Grundstück südlich der Brockdorfer Kirche unmittelbar an der Langweger Straße gelegen (Flurstück 58/6) wird ein neuer Parkplatz mit 22 Stellplätzen erstellt. Die gepflasterte Fläche wird auf allen Seiten, ausgenommen der westlichen, von einer Hecke umschlossen. An der Westseite wird als Abgrenzung zum Nachbarn und ehemaligem Besitzer ein Zaun mit Pforte errichtet.

In der Aussprache wurde angeregt, die Anordnung der Stellplätze zu überdenken und die Parkplätze am Rand anzuordnen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung zur Anlegung des Parkplatzes an der Pariser Straße wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung zur Anlegung des Parkplatzes an der Falkenbergstraße wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung eines Parkplatzes wird zugestimmt. Es soll überprüft werden, ob die Parkplätze am Rand des Platzes statt in der Mitte angelegt werden können.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

12. Mitteilungen und Anfragen

12.1. Flüchtlingswohnheim Gingfeld

Ein Ausschussmitglied wies auf zahlreiche Kinder in dem Flüchtlingswohnheim hin und bat darum, entsprechende Spielgeräte aufzustellen.

12.2. Spielplätze - Tische/Bänke

Ein Ausschussmitglied fragte, warum nicht auf allen Spielplätzen Tische und Bänke aufgestellt seien.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass dies oftmals zu einer ungewollten Nutzung in den Abendstunden führe und die Anlieger von Spielplätzen dem Aufstellen von Tischen und Bänken skeptisch gegenüberstehen. Gleichwohl sollten zumindest Bänke auf jedem Spielplatz vorhanden sein.

12.3. Parkpalette Achtern Thun

Ein Ausschussmitglied erinnerte an seine Frage zur Aufstockung der Parkpalette Achtern Thun und bat um Prüfung, ob eine Aufstockung theoretisch möglich sei.

12.4. Elektrotankstellen

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass für die Errichtung von Elektrotankstellen Fördermittel beantragt und im Herbst 2017 bewilligt wurden. Die Elektrotankstellen seien zwischenzeitlich geliefert worden und sollen nunmehr von der EWE errichtet werden.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer