

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.05.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:33 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Walter Sieveke

Frau Henrike Theilen

Herr Clemens Westendorf

Herr Michael Zobel

Vertretung für Herrn Stephan Blömer

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.04.2018
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VI für den Bereich zwischen Korkenstraße und der Straße Am Bahnhof;
Aufstellungsbeschluss;
Vorstellung Planung "Wohnpark Hopener Gärten"
Vorlage: 61/016/2018
3. Bebauungsplan Nr. 20 E - 1. Änderung "Keetstraße/Meyerhofstraße"; Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/013/2018
4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufstockung und Umbau eines Vereinsgebäudes, Am Mühlenkamp 20
Vorlage: 65/097/2018
5. Bebauungsplan Nr. 89/II B für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße / westlich des Südrings“
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/017/2018
6. Bebauungsplan Nr. 61 - 1. Änderung für den Bereich "Nördlich L 845 / Siekmannstraße"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 60/012/2018
7. 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: 65/063/2017/2
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Burgweg (Zerhusen) 27 B
Vorlage: 65/096/2018
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Futterzentrale mit 6 Außensilos, Zerhusener Straße 26
Vorlage: 65/095/2018
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude, An der Landwehr (Brägel) 29
Vorlage: 65/082/2018
11. Mitteilungen und Anfragen
 - 11.1. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten
 - 11.2. Durchgang zw. Keetstraße und Raiffeisenplatz
 - 11.3. Umlaufsperrn Rießeler Flur

- 11.4. Platanen im Bereich des Rathauses
- 11.5. Eichen in Hopen
- 11.6. Container im Süden der Stadt

Vor Eintritt in die Beratung wurde die Tagesordnung mit 14 Jastimmen einstimmig angenommen.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.04.2018

Zu TOP 21.3 Umbau von Umlaufsperrern bemängelte ein Sprecher der SPD-Fraktion, dass die Anfrage zum Sachstand in dieser Sache im Protokoll nicht korrekt wiedergegeben wurde.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass die sehr enge Umlaufsperre im Bereich Hermanns pad/Vogtstraße umgebaut wurde. Ein Umbau weiterer Umlaufsperrern sei nicht sinnvoll, da dann der Zweck einer Umlaufsperre (ungehindertes Hineinfahren in die Straße bzw. den Geh-/Radweg) nicht mehr gegeben sei.

Der Sprecher der SPD-Fraktion kritisierte daraufhin die zeitliche Verzögerung dieser Information.

Sodann wurde das Protokoll mit 9 Jastimmen, 4 Neinstimmen, 1 Enthaltung genehmigt.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VI für den Bereich zwischen Korkenstraße und der Straße Am Bahnhof; Aufstellungsbeschluss; Vorstellung Planung "Wohnpark Hopener Gärten" Vorlage: 61/016/2018

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Frau Architektin Elke Meinert-Bahlmann und Herrn Siegfried Trimpe.

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Lohner Investor die Betriebsverlagerung und Erneuerung einer älteren Kunststofffabrik, gelegen zwischen der Korkenstraße und der Straße Am Bahnhof, in das Gewerbe- und Industriegebiet Rießel auf den Standort einer ehemaligen Rohrbogenfabrik plane.

Die frei werdende innerstädtische Fläche zwischen Korkenstraße und der Straße Am Bahnhof mit einer Größe von mehr als 2 ha, soll zu einem zentrumsnahen Wohnquartier „Wohnpark Hopener Gärten“ mit über 200 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen entwickelt werden. Dazu sei die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich.

Anhand einer Präsentation erläuterte Frau Meinert-Bahlmann die geplante Wohnanlage „Hopener Gärten“. Insgesamt sollen 15 verschiedene drei- bis viergeschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss entstehen. Die neue Wohnanlage biete großzügige Grünanlagen, einen abgeschlossenen, autofreien Innenhof und eine Tiefgarage, die von der Korkenstraße erschlossen wird. Weitere Stellplätze sind an jeder Seite der Wohnanlage angedacht. Insgesamt entstehen etwa 260 Wohnungen mit 1,5 bis 4,5 Zimmern und einer Größe von 45 qm bis 130 qm.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer auf entsprechende Anfrage das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Geplant sei, die Wohnanlage wie im Modell dargestellt zu errichten. Aus diesem Grunde sei die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein geeignetes Planungsinstrument.

Auf entsprechende Anfragen erläuterte Frau Meinert-Bahlmann, dass im weiteren Verfahren detailliert geprüft werde, ob und welche Auswirkungen sich durch das Bauvorhaben u. a. auf den Grundwasserstand ergeben. Mit dem Hinweis, dass Bauherr eine gemeinnützige Stiftung sei erläuterte Frau Meinert-Bahlmann, dass angestrebt werde, attraktive Wohnungen zu einem günstigen Mietpreis zu errichten.

Ein Ausschussmitglied regte an, im Bereich Korkenstraße/Am Bahnhof und am Ende der Wohnanlage/Am Bahnhof die Höhe der zwei Gebäude (Villa Sara und Luca) um ein Geschoss zu verringern.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI für den Bereich zwischen der Korkenstraße und der Straße Am Bahnhof wird beschlossen. Die Höhe der Gebäude Villa Sara und Luca soll um ein Geschoss verringert werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

3. Bebauungsplan Nr. 20 E - 1. Änderung "Keetstraße/Meyerhofstraße"; Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/013/2018

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Andreas Taudien vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Taudien die Planung zur Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes.

Die Fa. Bunting plant die Verlagerung und Neuerrichtung ihres Verbrauchermarktes, Im Gleisbogen. Der neue Standort soll an der Ecke Klapphakenstraße / Meyerhofstraße auf dem Gelände eines ehemaligen Möbelhauses, einer Vertragswerkstatt sowie Teile der Hofstelle Küstermeyer entstehen.

Die Größe dieses neuen Marktes ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.000 m² (inkl. Shops und Mall) sowie einem Drogeriefachmarkt mit 1.000 m² geplant und soll den Altstandort inklusive des benachbarten Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 3.000 m² ersetzen und ergänzen. Diese Vergrößerung der Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Warengruppen wird vom Einzelhandelsgutachter für vertretbar gehalten.

Darüber hinaus sind inzwischen eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Beurteilung zu der geplanten Verlagerung des Famila Verbrauchermarktes erarbeitet worden. Beide Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Neuansiedlung dieses großflächigen Einzelhandelsprojektes auf der Hofstelle Küstermeyer nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der zu erwartenden Verkehrsabläufe sowie durch Schallimmissionen zu rechnen ist (s. Anlagen).

Durch die geplante Verlagerung des Famila Marktes in direkte Nähe zur Innenstadt wird zusätzlich mit Synergieeffekten für die Lohner City gerechnet.

In der Aussprache erläuterte Herr Taudien auf entsprechende Anfrage, dass mit der geplanten Verlagerung und Erweiterung des FAMILA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Mül-ler-Drogeriemarktes an diesem Standort eine innenstadtverträgliche Lage gefunden wurde.

Ein Ausschussmitglied kritisierte, dass die Gutachten vom Investor beauftragt wurden und zweifelte die Neutralität der Gutachten an. Herr Taudien erläuterte dazu, dass es sich um bekannte, qualifizierte Büros handele, die objektive Gutachten erstellen. Zudem würden alle Gutachten im weiteren Verfahren detailliert geprüft.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass der FAMILA-Markt einen neuen Standort suche und damit einhergehend eine Vergrößerung geplant sei. Der jetzige Standort sei am innenstadtverträglichsten. Die Alternative wäre, dass der FAMILA-Markt den Standort Lohne auf-gebe. Innenstadt nähere Standorte, wie z. B. die Fläche Schlarmann/Pundt, seien zu klein.

Ausgeführt wurde weiter, dass der Standort z. T. im zentralen Versorgungsbereich des Ein-zelhandelsgutachtens aus 2008 liegen würde.

Bürgermeister Gerdesmeyer wies zudem darauf hin, dass die vorgelegten Gutachten im wei-teren Verfahren u. a. von der IHK detailliert geprüft würden.

Herr Taudien führte auf entsprechende Anfrage aus, dass lt. dem Verkehrsgutachten die Verträglichkeit der prognostizierten Verkehrsmengen auch an den Schulwegen als unprob-lematisch einzustufen sei. Ein Anstieg von Kfz-Mengen unter 10 % sei aus verkehrstechni-scher Sicht als unbedenklich zu bewerten. Herr Taudien wies darauf hin, dass auch die Aus-sagen dieses Gutachtens entsprechend überprüft würden.

Beschlussvorschlag:

Den vorgestellten Plankonzepten (B-Plan und F-Planänderung) wird zugestimmt. Die Öffent-lichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffent-licher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

mehrheitlich beschlossen

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

4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufstockung und Umbau eines Vereinsge-bäudes, Am Mühlenkamp 20 Vorlage: 65/097/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass der islamische Kulturverein an seinem Vereinsstandort die Aufstockung und den Umbau des bestehenden Gebäudes beabsichtige. Das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück bleibt unverändert.

Das Vereinsgebäude erhält ein Flachdach. Innerhalb dieser Fläche wird der Gebetsraum mit einer Halbkuppel überwölbt und hat eine Gesamthöhe von ca. 11 m über Oberkante Gelän-de. Außerdem ist geplant, an der Ostseite des Vereinsgebäudes ein Minarett zu errichten. In der Ansicht sei die Höhe des Minaretts mit 20,00 Meter angegeben und solle auf 17,00 Meter verringert werden.

Das vorhandene Gebäude liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16, Am Mühlenkamp. Das bestehende Gebäude ist eingeschossig und mit einer Teilfläche von ca. 8,5 x 11,5 m im nicht überbaubaren Bereich (außerhalb des Bauteppichs) errichtet worden. Der vordere Ge-bäudeteil liegt in einem allgemeinen Wohngebiet und der rückwärtige Teil in einem Industrie-

gebiet. Gem. § 6 des B-Planes Nr. 16 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Die Verwaltung wies darauf hin, dass der Bauherr seine Bereitschaft signalisiert habe, die Höhe des Minaretts zu reduzieren und durch den Abbruch des Anbaus an das Hauptgebäude im rückwärtigen Teil des Grundstücks zusätzliche Stellplätze zu schaffen.

In der Diskussion sprach sich ein Ausschussmitglied für das Bauvorhaben aus und sprach sich für die Schaffung weiterer Stellplätze auf dem Grundstück aus.

Zur Höhe des Minaretts führte Bürgermeister Gerdesmeyer aus, dass das Höhenverhältnis Kuppel/Minarett der Sultanahmet in Istanbul 1 zu 1,5 sei. Die Kuppel der Moschee sei mit 11,00 Meter geplant, so dass die Höhe des Minaretts mit 17,00 Meter diesem Verhältnis entsprechen würde.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Aufstockung und Umbau eines Vereinsgebäudes, Am Mühlenkamp 20, wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Höhe des Minaretts max. 17.00 Meter betragen darf und im rückwärtigen Teil des Grundstücks durch Abbruch des Anbaus an das Hauptgebäude zusätzliche Parkplätze geschaffen werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

5. Bebauungsplan Nr. 89/II B für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße / westlich des Südrings“ a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen b) Auslegungsbeschluss Vorlage: 61/017/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89/II B für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße / westlich des Südrings“ sowie die Begründung hierzu vom 17.02.2018 bis zum 06.04.2018 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 beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 05.04.2018

Die Anregungen zur Eingriffsbilanzierung werden berücksichtigt.

Der Anregung des Landkreises, den Abstand der Baugrenze von den Anpflanzflächen zu vergrößern, wird insofern gefolgt, dass die Baugrenze in einem Abstand von 2 m festgesetzt wird. Damit steht für die zukünftigen Anpflanzungen ein ausreichender Platz zur Verfügung.

Der Anregung des Landkreises zur Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gefolgt.

Die erforderliche externe Kompensationsfläche wird im weiteren Verfahren ergänzt und gesichert.

Nach dem vorliegenden faunistischen Fachbeitrag sind keine Auswirkungen auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse zu erwarten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung des Landkreises, die Anpflanzflächen aus den Bauflächen herauszunehmen, wird entsprechend umgesetzt.

Der aufgeführte Hinweis zum Artenschutzrecht wird in den Planunterlagen ergänzt.

Nach einem Geruchsgutachten des TÜV NORD vom 23.04.2013 werden im Bereich der geplanten Erweiterung des Kunststoffbetriebes, insbesondere im GE2 die Immissionsrichtwerte der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% der Jahresstunden überschritten. Bei den geplanten neuen Bereichen handelt es sich allerdings um Außenbereichsflächen zur Lagerung von Materialien, wo ein dauerhafter Aufenthalt von Personen nicht vorgesehen ist. Aus diesem Grund werden die genannten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der GIRL als vertretbar eingestuft.

Der Hinweis zur Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Durch die B-Planänderung kann an der bestehenden Situation nichts geändert werden. Dies fällt ggf. in den Aufgabenbereich des Landkreises Vechta.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 06.04.2018

Der Anregung des GAA wird gefolgt.

OOWV vom 09.04.2018

Die Hinweise des OOWV zum Trinkwasser und Abwasser werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Ver- und Entsorgungsleitungen 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.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.02.2018

Die EWE Netz GmbH wurde beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Die Erdgashochdruckleitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und mit einem jeweils 5 m breiten Schutzstreifen berücksichtigt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die zulässige Gesamthöhe der Gebäude im Geltungsbereich auf 18 m festzusetzen, wie dies auch bereits in benachbarten B-Plänen geschehen ist.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 89/II B für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße / westlich des Südrings“.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

6.	Bebauungsplan Nr. 61 - 1. Änderung für den Bereich "Nördlich L 845 / Siekmannstraße"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 60/012/2018
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer der Autowaschanlage an der Ecke Dinklager Straße/Siekmannstraße seine Waschstraße erneuern und vergrößern möchte. Hierzu müsste ein Teil dieser Waschstraße in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung gebaut werden. Die Fläche ist derzeit mit z.T. älteren Bäumen bestanden. Für die vor einiger Zeit gefälltten Bäume der Schutzpflanzung besteht eine Verpflichtung zur Nachpflanzung. Die Schutzpflanzung ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, müsste der in diesem Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 61 geändert werden.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Änderung des Bebauungsplanes aus, regten jedoch an, den Geltungsbereich auf den Bereich des Bauvorhabens zu reduzieren und mit den Anliegern entsprechende Gespräche im Planverfahren zu führen.

Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 für den Bereich „Nördlich L 845 / Siekmannstraße“ wird beschlossen. Der Geltungsbereich soll auf den Bereich des Bauvorhabens reduziert werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

7.	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: 65/063/2017/2
-----------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass an der Dinklager Straße 84 und 84 A im Bereich der Bebauungspläne Nr. 23 B und 80/I zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit je 6 Wohneinheiten gebaut wurden. Kurz vor Abschluss der Bauarbeiten wurden drei Änderungsanträge (Nachträge) eingereicht.

Die Anträge sind am 30.01.2018 im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss sowie am 16.01. und 13.02.2018 im Verwaltungsausschuss vorgestellt und zunächst zurückgestellt worden.

1. Das Mehrfamilienhaus hat eine Höhe von 6,78 m über Oberkante fertiger Straße. Die max. zulässige Traufhöhe von 6,1 m (Sparrenansatzpunkt) wird um 68 cm überschritten.
2. Die Wohngebäude haben eine Firsthöhe von 12,5 m über Oberkante Straße. Bei einer beantragten Gebäudebreite von 13,905 m beträgt die Firsthöhe 10,5 m. Die Firsthöhe wird damit um 2 m überschritten.
3. Das Dach hat eine Dachneigung von ca. 39° und überschreitet die max. zulässige Dachneigung von 32° um 7°.
4. Aufgrund der veränderten Dachneigung ist das Gebäude III-geschossig.

Im Rahmen mehrerer Gespräche mit dem Bauherrn, seinem Planer, den Nachbarn sowie dem Landkreis Vechta ist nach Lösungswegen gesucht worden. Hierzu erklärte der Antragsteller, dass das bestehende Gebäude soweit zurückgebaut wird, dass die II-Geschossigkeit eingehalten wird. Dies beinhaltet auch den Rückbau des Frontspießes in Teilbereichen.

Hierzu wurden der Stadt Lohne zwei Planvorschläge unterbreitet. Ein Lösungsansatz wäre, den Giebel bis auf die Kehlbalkenlage (Zangen) oberhalb der Dachgeschosswohnungen abzubrechen und ein Satteldach als Krüppelwalmdach zu bauen. Bei der zweiten Variante wird vorgeschlagen, das Dach oberhalb der Zangenlage abzubrechen und hier ein Flachdach auszubilden.

Beide Ausführungsvarianten halten die wesentlichen Vorgaben des Bebauungsplanes nicht ein.

In der Aussprache wurden die beiden Varianten diskutiert und beide als nicht optimal angesehen. Aus optischen Gründen wäre die Variante, das Dach als Krüppelwalmdach auszubauen, noch die vertretbarste Option. Ein Ausschussmitglied gab zu Bedenken, dass durch Abwalmen das Volumen des Gebäudes kaum geringer werde.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem Vorschlag, den Giebel bis auf die Kehlbalkenlage (Zangen) oberhalb der Dachgeschosswohnungen abzubrechen und ein Satteldach als Krüppelwalmdach zu bauen wird erteilt.

mehrheitlich abgelehnt

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

8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Burgweg (Zerhusen) 27 B Vorlage: 65/096/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung (Bauvorbescheid) auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Lückenbebauung in Lohne, Burgweg 27 B, beantragt wurde. Die betroffene Baulücke liegt im Bereich einer kleineren Bauzeile mit insgesamt drei Wohngebäuden wobei ein Wohngebäude als Doppelhaus errichtet worden ist. Der Abstand zwischen den Wohngebäuden Burgweg 27 A und 26 A beträgt ca. 64 m. Eine Lückenbebauung wäre

hier durchaus vorstellbar, würde die Bauzeile in diesem Bereich jedoch nicht vollständig schließen.

Auf der benachbarten Hofstelle, Burgweg 26 wird eine Masttierhaltung für ca. 500 Mastschweine betrieben. Eine Immissionsberechnung mit den Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung liegt der Stadt Lohne nicht vor.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen und ist nach Auffassung des Landkreises Vechta nicht zulässig.

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

In der Diskussion sprach sich ein Ausschussmitglied dafür aus, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

Ein anderes Ausschussmitglied vertrat die Auffassung, dass aufgrund der großen Lücke die Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben sei und stellte den Antrag, den TOP zurück zu stellen um andere Lösungsmöglichkeiten zu finden.

Ein Ausschussmitglied schlug daraufhin vor, den Erlass einer Außenbereichssatzung zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich möglich ist.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Futterzentrale mit 6 Außensilos, Zerhusener Straße 26 Vorlage: 65/095/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung auf Errichtung einer Futterzentrale mit 6 Außensilos auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Zerhusener Straße 26 beantragt wurde.

Der Anlagenstandort liegt im Außenbereich von Lohne auf einer bestehenden Hofanlage. Im Flächennutzungsplan 80 ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Umfeld ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen und ist zulässig.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Futterzentrale sowie von 6 Außensilos an der Zerhusener Straße 26 wird erteilt.

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

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude, An der Landwehr (Brägel) 29 Vorlage: 65/082/2018

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung (Bauvorbescheid) auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude als Lückenbebauung in Lohne, An der Landwehr (Brägel) 29, beantragt wurde. Das betroffene Grundstück liegt im Bereich einer kleineren Bauzeile mit insgesamt drei Wohngebäuden, wobei ein Haus als Doppelhaus errichtet worden ist. Der Abstand zwischen den Häusern An der Landwehr 27 und 31 beträgt ca. 35 m. Eine Lückenbebauung ist hier durchaus vorstellbar und würde die Bauzeile in diesem Bereich schließen.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und ist nach Auffassung des Landkreises Vechta nicht zulässig.

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

In der Aussprache wurde angeregt, den Erlass einer Außenbereichssatzung zu prüfen, sofern das Vorhaben nicht genehmigungsfähig sei.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude, An der Landwehr (Brägel) 29 wird erteilt. Sollte das Vorhaben nicht genehmigungsfähig sein wird die Verwaltung beauftragt, den Erlass einer Außenbereichssatzung zu prüfen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

11. Mitteilungen und Anfragen

11.1. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten

Die Verwaltung teilte mit, dass für die Umrüstung von 360 Schuch-Leuchten auf LED-Leuchten vom Projektträger Jülich der Förderbescheid erteilt wurde.

11.2. Durchgang zw. Keetstraße und Raiffeisenplatz

Ein Ausschussmitglied fragte an, ob es sich bei dem Bereich um eine öffentliche Verkehrsfläche handele und wies auf Schmutz und Unrat in dem Bereich hin.

11.3. Umlaufsperrn Rießeler Flur

Ein Ausschussmitglied wies daraufhin, dass im Bereich Rießeler Flur eine Umlaufsperrung z. T. nicht mehr vorhanden sei und an den übrigen ungehindert vorbeigefahren werden könne.

Bürgermeister Gerdesmeyer regte in diesem Zusammenhang an, die Notwendigkeit der bislang eingebauten Umlaufsperrungen zu überprüfen.

11.4. Platanen im Bereich des Rathauses

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die zurück geschnittenen Platanen bereits wieder austreiben.

11.5. Eichen in Hopen

Ein Ausschussmitglied wies auf zahlreiche abgestorbene Eichen und Äste in Hopen und bat um Information, was die Ursache dafür sei und ob etwas dagegen unternommen werden könne.

11.6. Container im Süden der Stadt

Ein Ausschussmitglied erinnerte an fehlende Container im Süden der Stadt, z. B. im Bereich des K+K Marktes.

Bürgermeister Gerdesmeyer teilte dazu mit, dass die Fa. Siemer angeschrieben worden sei und z. B. im Bereich der Sporthalle Adenauerring wieder Container aufgestellt wurden. Hinsichtlich des Standortes K+K Markt soll nochmals ein Gespräch mit der Fa. Siemer geführt werden.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer