

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.10.2018
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 18:47 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Norbert Bockstette

Vertretung für Herrn Thomas Schlarmann

Herr Christian Fahling

Frau Margarete Godde

Frau Silvia Klee

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Frau Henrike Theilen

Herr Michael Zobel

ab TOP 2

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Frau Birgit Fangmann

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Thomas Schlarmann

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 25.09.2018
2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept; Vorstellung des Entwurfs der Fortschreibung
Vorlage: 6/016/2018
3. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Umgestaltung der Steinfelder Straße
Vorlage: 6/014/2018
4. Bau eines Radweges am Möhlendamm
Vorlage: 6/015/2018
5. Bebauungsplan Nr. 88 - 6. Änderung "Gewerbegebiet Brägel"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/031/2018
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer einseitig offenen Lagerhalle, Stockhoffs Damm 4
Vorlage: 65/124/2018
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise für die Strohlagerung und Unterstellung von Maschinen und Geräten, Erlenbusch 6
Vorlage: 65/127/2018
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit einem Carport, Am Schwarzen Land 7
Vorlage: 65/128/2018
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Einbau von Güllelagerstätten in den Schweineställen 2, 3 und 4 mit Änderung der Aufstallung sowie Erweiterung der Remise Nr. 9, Bäckerweg 1
Vorlage: 65/129/2018
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Mastschweinestalles, Bäckerweg
Vorlage: 65/130/2018
11. Bauprogramm 2019
Vorlage: 66/038/2018
12. Mitteilungen und Anfragen
 - 12.1. Wasserversorgung
 - 12.2. Sanierung der Dinklager Straße
 - 12.3. B-Plan Nr. 159 "nördlich Landwehrstraße/westlich und östlich Am Grevingsberg"

Vor Eintritt in die Beratung wurde die Tagesordnung einstimmig mit 13 Jastimmen genehmigt.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 25.09.2018

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll mit 10 Jastimmen bei drei Stimmenthaltungen genehmigt.

2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept; Vorstellung des Entwurfs der Fortschreibung Vorlage: 6/016/2018

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Jörg Lehnerdt von der BBE Handelsberatung GmbH.

Das derzeit gültige Einzelhandelskonzept wurde 2008 erarbeitet. Herr Lehnerdt erläuterte, dass sich seitdem der Einzelhandel in der Stadt Lohne, mit unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken der einzelnen Standortbereiche im Stadtgebiet, weiter entwickelt habe. Vor diesem Hintergrund sei eine Aktualisierung des Konzeptes erforderlich.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Lehnerdt die Vorgehensweise und Grundlagen der Fortschreibung. Die Fortschreibung erfolgte auf Grundlage aktueller Datenerhebungen wie z. B. einer Betriebsstättenenerhebung sowie Daten zum einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial und Planungsunterlagen der Stadt Lohne.

Für die Lohner Einzelhandelssituation zeichne sich insgesamt ein positives Bild. In der Stadt Lohne seien insgesamt 141 aktive Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe ansässig, die zusammen über eine Verkaufsfläche von ca. 66.600 m² verfügen und einen Umsatz von ca. 161,3 Mio. € erwirtschaften. Zum Erhebungszeitpunkt waren 14 Leerstände vorhanden. Der Zentrale Versorgungsbereich dominiere das Einzelhandelsangebot mit rd. 77 Betrieben (55 %) und rd. 46 % des prognostizierten Gesamtumsatzes der Stadt Lohne.

In der Aussprache erläuterte Herr Lehnerdt auf entsprechende Anfrage, dass sich die vorgestellten Kennziffern wie z. B. das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau auf Daten der BBE-Marktforschung unter Verwendung der MBR-Kaufkraftkennziffern (Michael Bauer Research GmbH) stützen. In Lohne z. B. liege das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau mit 100,6 etwas über den Bundesdurchschnitt von 100.

Zur geplanten Ansiedlung des FAMILA-Marktes mit dem Drogeriemarkt Müller im Bereich Meyerhofstraße/Klapphakenstraße erläuterte Herr Lehnerdt, dass es wichtig sei, soviel Frequenz wie möglich in die Nähe der Innenstadt zu bringen.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass es wichtig sei, das Einzelhandelskonzept fortzuschreiben, um auch in Zukunft rechtssicher planen zu können. Insbesondere die räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches sei bei der Fortschreibung richtungweisend.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Konzeptes wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept mit den Fachbehörden (Industrie- und Handelskammer, Landkreis Vechta) sowie dem Handels- und Gewerbeverein zu erörtern .

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

3. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Umgestaltung der Steinfelder Straße Vorlage: 6/014/2018
--

Ein Sprecher erläuterte den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion. Die Steinfelder Straße werde auch von Fahrzeugen befahren, die in der Maschinenfabrik Meyer hergestellt werden. Eine Reduzierung der Fahrbahnbreite der Steinfelder Straße auf 6,00 Meter würde dazu führen, dass Begegnungsverkehr mit diesen Fahrzeugen und z. B. einem entgegenkommenden LKW nicht mehr möglich sei. Die Verwaltung werde gebeten, Lösungsansätze darzustellen, die einerseits dem Ausbau der Steinfelder Straße, aber auch den Belangen der Firma Meyer gerecht werden.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass, wie bei anderen Baumaßnahmen auch, noch eine Anliegerversammlung durchgeführt werden soll. Auf dieser können Anregungen, Bedenken und Hinweise von allen Anliegern vorgebracht werden. Diese Anliegerversammlung sollte zunächst abgewartet werden.

Ein Ausschussmitglied sprach sich ebenfalls dafür aus, zunächst die vorgesehene Anliegerversammlung durchzuführen und den heute vorliegenden Antrag auf konkrete Beratung abzulehnen.

Von anderen Ausschussmitgliedern wurde dagegen die Auffassung vertreten, dass eine Beratung in der heutigen Sitzung erforderlich sei.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde vorgeschlagen, den Antrag zurück zu stellen und nach der Anliegerversammlung im Ausschuss zu beraten.

Bürgermeister Gerdsmeyer ergänzte dazu, den Antrag zusammen mit dem Ergebnis aus der Anliegerversammlung zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird zurückgestellt. Nach der Anliegerversammlung „Ausbau der Steinfelder Straße“ soll der Antrag mit den Ergebnissen der Anliegerversammlung beraten werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

4. Bau eines Radweges am Möhlendamm Vorlage: 6/015/2018

Der Verwaltungsausschuss hat 2017 die Verwaltung beauftragt zu prüfen, welche konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Radfahrsituation auf dem Möhlendamm möglich seien.

Die Prüfung ergab, dass ein regelgerechter Radweg innerhalb der jetzt befestigten/geschotterten Fläche nicht möglich sei.

Ein regelgerechter Radweg wäre nur unter Inanspruchnahme der angrenzenden Gehölz- und Grabenstrukturen möglich.

Das Planungsbüro PGT Umwelt und Verkehr GmbH wurde daher zu Rate gezogen, um dennoch die Möglichkeiten auszuloten, wie die Radfahrer auf dem Möhlendamm besser geschützt werden können.

Eine Idee des Planungsbüros ist die **Sperrung der Straße**.

Eine Sperrung der Straße (Anlieger und Radfahrer frei) würde das Problem (für die Radfahrer) lösen. Die Einhaltung des Durchfahrtsverbots könnte durch eine Schranke sichergestellt werden. Alle anderen Fahrzeuge müssten einen Umweg von ca. 1,3 km in Kauf nehmen.

Eine zweite Idee ist die **Einengung des Fahrzeugverkehrs durch Poller oder ähnlichem**. Hierdurch würde der Verkehrsfluss verlangsamt und die Radfahrer könnten weiterhin auf der Fahrbahn fahren.

In Übereinstimmung mit den Antragstellern wurden diese Ideen als nicht umsetzbar angesehen.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse ist nach Auffassung der Verwaltung allenfalls ein ca. 0,8 m bis 1,00 m breiter Weg mit einem Schutzstreifen zwischen dem Weg und der Fahrbahn unter Beibehaltung der Fahrbahn sowie Fällung einiger Bäume und Verrohrung von Grabenteilen möglich.

Ein solcher Weg darf nach Auskunft der Verkehrsbehörde nicht als Radweg oder Gehweg mit dem Zusatzschild „Radfahrer frei“ ausgeschildert werden.

Die Kosten für diesen Weg in bituminöser Bauweise werden auf 175.000 € geschätzt.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass es sich um einen einseitigen Angebotsweg handle und wies auf das Rechtsfahrgebot nach der Straßenverkehrsordnung hin.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass auch an anderen Straßen in Lohne, z. B. der Zerhusener Straße, ein ähnlicher Weg angelegt worden sei. Zwar handle es sich um eine Kompromisslösung, gleichwohl werde eine Verbesserung des Ist-Zustandes erreicht.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls für die Anlegung des Weges aus. Gebeten wurde auch um Prüfung, ob eine Geschwindigkeitsreduzierung der Straße Möhlendamm möglich sei.

Beschlussvorschlag:

Der Anlegung des Angebotsweges auf der Westseite der Straße Möhlendamm und der Einbau von Pollern wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung (50 km/h) für die Straße Möhlendamm bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta zu stellen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**5. Bebauungsplan Nr. 88 - 6. Änderung "Gewerbegebiet Brägel"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/031/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein örtliches Handelsunternehmen für Stahl-, Edelstahl- und Aluminiumprodukte auf seinem Betriebsstandort am Brägeler Ring ein Hochregallager mit 22 m Gebäudehöhe und weiteren zusätzlichen Hallenkapazitäten mit einer Gesamthöhe von 12 m errichten möchte. Auf Grund gestiegener Anforderungen an Zertifizierungsvorschriften und Chargenverfolgung bei der Lagerung und Kommissionierung ist diese Neuordnung und Erweiterung der Säge-, Lager- und Kommissionierungsbereiche erforderlich.

Darüber hinaus strebt die Firma eine Änderung der Fahrwege für LKW um die Hallen an, um auch zukünftig die Sicherheit der Mitarbeiter zu gewährleisten. Hierfür ist die teilweise Überplanung der westlich gelegenen Anpflanzfläche erforderlich.

Eine Umsetzung der o.a. Erweiterungsabsichten ist ohne eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 – 1. Änderung nicht möglich. Aus städtebaulicher Sicht sind Erweiterungen von gewerblichen Betrieben in die Höhe, auf Grund der damit einhergehenden Schonung der Ressource Boden zu begrüßen.

In der Aussprache wurde angeregt, die Bepflanzung des vorhandenen Grünstreifens zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 – 6. Änderung „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: 14

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer einseitig offenen Lagerhalle, Stockhoffs Damm 4
Vorlage: 65/124/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer ca. 33 x 17,5 m großen einseitig offenen Unterstellhalle auf dem Betriebsgrundstück eines Bauunternehmers aus Südlohne am Stockhoffs Damm 9 beantragt wurde. Die Lagerhalle ist dreiseitig geschlossen mit einer Traufhöhe von ca. 5 m und einer Firsthöhe (Pulldach) von ca. 6 m. Die Halle hat einen Stahlbetonfußboden und dient als einseitig offene Unterstellhalle der Unterbringung und Zwischenlagerung von Baumaterialien zum Schutz vor Witterungseinflüssen.

Das Betriebsgrundstück liegt in Südlohne im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen und zulässig.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bau einer einseitig offenen Unterstellhalle für Baumaterialien wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise für die Strohlagerung und Unterstellung von Maschinen und Geräten, Erlenbusch 6
Vorlage: 65/127/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer Remise für die Strohlagerung und Unterstellung von Maschinen und Geräten für einen landwirtschaftlichen Betrieb mit einer Grundfläche von ca. 535 m² wurde.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen und zulässig.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Bokern-Ost.

In nordöstlicher Richtung in ca. 200 m Entfernung befindet sich eine weitere Hofstelle. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Remise für die Strohlagerung und Unterstellung von Maschinen und Geräten für einen landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Erlenbusch 6 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit einem Carport, Am Schwarzen Land 7
Vorlage: 65/128/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit einem weiteren Carport auf dem Grundstück Am Schwarzen Land 7 beantragt wurde.

Die Erweiterung wird durch eine Aufstockung für die 2. Wohneinheit und weitere kleinere Anbauten am bestehenden Gebäude errichtet. Daneben wird an die bestehenden Garagen ein Carport mit Abstellfläche für Fahrräder errichtet.

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 Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit Carport auf dem Grundstück Am Schwarzen Land 7 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Einbau von Güllelagerstätten in den Schweineställen 2, 3 und 4 mit Änderung der Aufstallung sowie Erweiterung der Remise Nr. 9, Bäckerweg 1
Vorlage: 65/129/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Einbau von Güllelagerstätten in den Schweineställen Nr. 2, 3 und 4 mit Änderung der Aufstallung ohne Erhöhung der Tierplätze sowie Erweiterung der Remise Nr. 9 auf der Hofstelle Bäckerweg 1 beantragt wurde.

In der Nachbarschaft der Hofstelle befindet sich eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle sowie unbeteiligtes Wohnen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen und zulässig. Die Hofstelle liegt in der Ortslage Nordlohne und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Einbau von Güllelagerstätten in den Schweineställen Nr. 2, 3 und 4 mit Änderung der Aufstallung ohne Erhöhung der Tierzahlplätze sowie Erweiterung der Remise Nr. 9 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Mastschweinstalles, Bäckerweg
Vorlage: 65/130/2018**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung (Bauvorbescheid) auf Errichtung eines Mastschweinstalles für 1.490 Mastschweineplätze auf dem Grundstück Bäckerweg beantragt wurde. Der geplante Standort des Mastschweinstalles entspricht nicht dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160/IV. Dieser sieht an dem Standort keine Entwicklungsfläche für landwirtschaftliche Betriebe vor.

Eine Entwicklungsfläche für den landwirtschaftlichen Betrieb ist in ausreichender Größe an der Hofstelle vorgesehen.

Das Planvorhaben ist daher aus städtebaulichen Gründen abzulehnen. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Errichtung eines Mastschweinstalles auf dem Grundstück Bäckerweg wird nicht erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**11. Bauprogramm 2019
Vorlage: 66/038/2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren den Ausschussmitgliedern Lagepläne der einzelnen Maßnahmen übersandt worden, so dass auf eine weitere Erläuterung verzichtet wurden. Die einzelnen Maßnahmenprogramme wurden sodann nacheinander beraten.

Erschließungsstraßenbau

Gewerbe- und Verkehrsstraßenbau

Zu 5. Kreisverkehr Brinkstraße/Landwehrstraße wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass die Anbindung des neuen Baugebietes in der Planung berücksichtigt sei.

Dorferneuerung, GVFG, ÖPNV, Innenstadtsanierung

Unterhaltungsmaßnahmen

Zu 2. Pflastersanierung (Altbaugebiete) wurde angeregt, in 2019 die Mittelwalder Straße zu berücksichtigen.

Bauhof - Gerätebeschaffung

Beschlussvorschlag:

Das Bauprogramm 2019 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

12. Mitteilungen und Anfragen

12.1. Wasserversorgung

Bürgermeister Gerdesmeyer teilte mit, dass nach Information des OOWV der Ausbau der Wasserleitung von Holdorf nach Lohne bis zum Sommer 2019 abgeschlossen werden solle. Dadurch werde sichergestellt, dass es nicht mehr zu Engpässen mit der Wasserversorgung komme.

12.2. Sanierung der Dinklager Straße

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass nach Information der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die Maßnahme planmäßig abgeschlossen wurde. Die Sperrung der Dinklager Straße wurde jedoch um zwei Wochen verlängert, da im Anschluss an die Straßensanierung zusätzlich der Kreisverkehr in Dinklage saniert werde.

12.3. B-Plan Nr. 159 "nördlich Landwehrstraße/westlich und östlich Am Greivingsberg"

Auf entsprechende Anfrage führte Bürgermeister Gerdesmeyer aus, dass der Bebauungsplan im Verfahren sei. Aufgrund des komplexen Verfahrens, insbesondere im Hinblick auf den Schallschutz, unterliege die Planung jedoch hohen Anforderungen.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer