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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 07.05.2019
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 19:16 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Frau Manuela Deux

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Frau Elsbeth Schlärmann

Herr Walter Sieveke

Herr Michael Zobel

bis TOP 8.

Vertretung für Herrn Walter Mennewisch

Vertretung für Frau Henrike Theilen

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Walter Mennewisch

Frau Henrike Theilen

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 09.04.2019
3. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Marktstraße/Vogtstraße; Vorstellung der Planung
Vorlage: 6/010/2019
4. Bebauungsplan Nr. 104 - 2. Änderung "Gewerbegebiet Nordlohne"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/013/2019
5. Bebauungsplan Nr. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg der Stadt Lohne;
a) Beratung der während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgebrachten Anregungen
b) Erneute eingeschränkte Beteiligung
Vorlage: 61/014/2019
6. Antrag der Ratsgruppe LOHNER - DIE LINKE auf Ergänzung der Bauvorschriften bezüglich der Anlegung von Kieselbeeten
Vorlage: 6/009/2019
7. Straßenbenennung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 146 B "Westlich der Jägerstraße"
Vorlage: 60/019/2019
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Strohlagerhalle Nr. 34 und einer Longierhalle Nr. 35, Dreschkamp 15
Vorlage: 65/024/2019
9. Vorstellung der Ausbauplanung der Straße Im Fang
Vorlage: 66/007/2019
10. Mitteilungen und Anfragen
 - 10.1. Geschwindigkeitsbegrenzung Möhlendamm
 - 10.2. Geschwindigkeitsbegrenzung Brägeler Straße
 - 10.3. Bau der Nordwestumgehung
 - 10.4. Leerstehende Flüchtlingsunterkünfte

Öffentlich**1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Bokern eröffnete die Sitzung und begrüßte die Zuhörer. Er stellte fest, dass die Ausschussmitglieder ordnungsgemäß durch Einladung vom 29.04.2019 eingeladen wurden. Die Tagesordnung wurde öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt und die Tagesordnung angenommen.

Der Ausschussvorsitzende teilte mit, dass zu
TOP 3

Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Marktstraße/Vogtstraße;
Vorstellung der Planung

Wortbeiträge von Ratsmitgliedern, die als Besucher anwesend sind, zugelassen seien.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 09.04.2019

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

**3. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Marktstraße/Vogtstraße; Vorstellung der Planung
Vorlage: 6/010/2019**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Stefan Schwerter vom Architekturbüro Helmes und Schwerter aus Lohne.

Bürgermeister Gerdesmeyer machte deutlich, dass die Bebauung der Fläche eine Initialzündung für eine positive Entwicklung der Lohner Innenstadt sein könne. Die heute vorgestellte Planung sei in intensiven Gesprächen mit dem Investor abgestimmt worden. Ziel sei es, in diesem Jahr die Weichen für einen Baubeginn im nächsten Jahr zu stellen.

Anhand einer Präsentation mit Grundrissplänen und Ansichten stellte Herr Schwerter die Planung vor. In der Tiefgarage und auf den Parkdecks seien insgesamt 136 Stellplätze vorgesehen. Vorgesehen sei, das Parkdeck von der Vogtstraße, von der auch die Zu- und Abfahrt erfolgen, aus gestalterischen und optischen Gründen abzusetzen. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss soll eine gewerbliche Nutzung von ca. 2.500 qm entstehen, wobei etwa 1.724 qm für das Kaufhaus und etwa 447 qm für eine Zahnarztpraxis vorgesehen seien. Das Angebot des Kaufhauses umfasse unter anderem Heimtextilien, Geschenkartikel, Geschirr, Lampen, Bettwäsche, Gardinen und Deko-Artikel. Des Weiteren könnte im Erdgeschoss ein

Café oder eine Bäckerei mit ca. 250 qm eingerichtet werden. Im 2. Und 3. Obergeschoss sollen 19 Wohnungen mit insgesamt 1.631 qm Wohnfläche entstehen.

Mittels Ansichten erläuterte Herr Schwerter die Architektur des drei- und in Teilen vierstöckigen Gebäudes. Vorgesehen sei ein Gebäudekomplex aus drei gestaffelten Gebäudekörpern mit Klinker- und Putzelementen, welches sich in das Lohner Stadtbild einfügt. Durch den Versprung der Gebäudekörper werde z. B. im Bereich Schulstraße/Marktplatz eine Platzsituation geschaffen und der Haupteingang zum Kaufhaus hervorgehoben.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die Errichtung eines Parkhauses auf dem städtischen Grundstück südlich der Vogtstraße nicht mehr Bestandteil der Planung sei. Bauherrin des jetzt geplanten Parkdecks mit Tiefgarage sei die Stadt Lohne. Geplant sei, die Parkflächen in das Parkraumbewirtschaftungskonzept (Park-scheibe 2 Stunden) einzubinden.

In der Aussprache wurde in verschiedenen Wortbeiträgen die Zustimmung zur vorgestellten Planung zum Ausdruck gebracht.

Mit Hinweis auf eine mögliche spätere Aufstockung regte ein Ausschussmitglied an, die Statik der Parkanlage entsprechend zu planen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der vorgestellten Planung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses wird zugestimmt.
- b) Dem Bau eines zweigeschossigen Parkdecks durch die Stadt Lohne wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für das Parkdeck auszuschreiben sowie die Option einer möglichen späteren Aufstockung mit entsprechender Statik zu prüfen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

4. Bebauungsplan Nr. 104 - 2. Änderung "Gewerbegebiet Nordlohne"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/013/2019

Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer des Grundstücks Vechtaer Straße 37 im Gewerbegebiet Nordlohne, das derzeit als Gaststätte und Saalbetrieb genutzt wird, ein Acht- oder Zehnfamilienhauses errichten möchte.

Dieser Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 104 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Um die geplante Wohnbebauung zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Statt eines eingeschränkten Gewerbegebietes müsste ein Mischgebiet festgesetzt werden. Aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen gewerblichen Betriebe (Zimmerei) wurde im Vorfeld ein Schallgutachten erstellt, um zu prüfen, ob die gewünschte Wohnbebauung mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen vereinbar ist.

Dies bedeutet aber auch, dass die Zimmerei zukünftig durch das heranrückende Mischgebiet in möglichen Entwicklungen so eingeschränkt wird, dass z.B. nächtliche An- und Abfahrten an der Straße Am Lünsberg nicht mehr zulässig sein werden.

Von der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, in der Angelegenheit zunächst Gespräche mit den Anliegern zu führen.

In der Aussprache schloss sich ein Ausschussmitglied dieser Auffassung an und stellte den Antrag, einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

Bürgermeister Gerdsmeyer regte an, auch den gegenüberliegenden Bereich in die Planung einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, in der Angelegenheit zunächst Gespräche mit den Anliegern zu führen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

5.	<p>Bebauungsplan Nr. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg der Stadt Lohne;
 a) Beratung der während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 b) Erneute eingeschränkte Beteiligung
 Vorlage: 61/014/2019</p> |
|------------------|--|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg sowie die Begründung hierzu vom 18.03.2019 bis zum 26.04.2019 im Rathaus der Stadt Lohne erneut 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.

Landkreis Vechta vom 25.04.2019

Städtebau

Im weiteren Verfahren wird in der Begründung auf die Festsetzung Nr. 2 (Fremdkörperfestsetzung) und die ausnahmsweise zulässige Erweiterung näher eingegangen.

Umweltschützende Belange

Der Hinweis zur Überprüfung von Gehölzbeständen bezüglich möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen vor Beseitigung von Gehölzbeständen wird falls erforderlich berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 25.03.2019

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

DB AG, DB Immobilien vom 13.03.2019

Der Hinweis bezüglich möglicher Emissionen durch den Bahnbetrieb wird im weiteren Verfahren als nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

Bürger 1 vom 19.03.2019

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten im Mischgebiet 1 (MI 1) südlich der Straße An der Koppel herausgenommen.

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 eingeschränkte Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit des Bebauungsplans Nr. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

6. Antrag der Ratsgruppe LOHNER - DIE LINKE auf Ergänzung der Bauvorschriften bezüglich der Anlegung von Kieselbeeten
Vorlage: 6/009/2019

Ein Sprecher der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE erläuterte den Antrag auf Ergänzung der Bauvorschriften bezüglich der Anlegung von Kieselbeeten und Stein-/Betonstelen.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung verwies auf eine Broschüre, die auch anlässlich der Gewerbeschau verteilt wurde. Mit der Broschüre sollen Grundstückseigentümer für die Thematik sensibilisiert werden. Hingewiesen wurde auch auf die rechtliche Verpflichtung, die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, die Thematik in der Bauamtsleiterrunde der Städte und Gemeinden anzusprechen, um eine einheitliche Regelung im Landkreis Vechta zu finden.

In der Beratung sprach sich ein Ausschussmitglied für diesen Vorschlag aus.

Ein Ausschussmitglied sprach sich für den gestellten Antrag aus.

Andere Ausschussmitglieder kritisierten den gestellten Antrag und verwiesen auf die bereits bestehenden rechtlichen Regelungen und die Notwendigkeit, diese durchzusetzen.

Im Laufe der Beratung wurde vorgeschlagen, die Thematik auf Landkreisebene mit den anderen Kommunen zu erörtern.

Der Sprecher der Ratsfraktion LOHNER – DIE LINKE sprach sich für diesen Vorschlag aus und schlug vor, den gestellten Antrag entsprechend zu modifizieren.

Dem wurde von anderen Ausschussmitgliedern mit dem Hinweis widersprochen, dass zunächst über den gestellten Antrag abzustimmen sei.

Der Vorsitzende schlug vor, den Antrag zurückzuziehen. Der Sprecher der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE sprach sich dagegen aus.

Der Antrag wurde sodann zur Abstimmung gestellt und mit 12 Neinstimmen bei 2 Jastimmen abgelehnt.

Im Anschluss fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Angelegenheit Anlegung von Steingärten/Kieselbeeten in der Runde der Bauamtsleiter unter Beteiligung des Landkreises Vechta zu erörtern.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

7. Straßenbenennung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 146 B "Westlich der Jägerstraße" Vorlage: 60/019/2019

Das Baugebiet Nr. 146 B grenzt unmittelbar an das Baugebiet Nr. 146 A an. Im Baugebiet 146 A wurden die Straßen mit französischen/elsässischen Städtenamen benannt. Die Planstraße A im Baugebiet ist die Verlängerung der Pariser Straße aus dem Baugebiet 146 A und soll demnach auch mit Pariser Straße benannt werden.

Vom Heimatverein wurde vorgeschlagen, die Planstraße B mit Metzger Straße und die Planstraße C mit Nancyer Straße zu benennen. Die Planstraße C ist zur Zeit lediglich als kurzes Teilstück vorhanden. Im Hinblick auf einen möglichen späteren Ausbau erscheint eine Benennung zum jetzigen Zeitpunkt jedoch sinnvoll. Verwaltungsseitig wird allerdings für die Planstraße C die Benennung Lyoner Straße vorgeschlagen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich gegen die vorgeschlagenen Straßennamen aus und regten an, bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses alternative Namen vorzuschlagen. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses soll dann über die Benennung beraten und entschieden werden.

Beschlussempfehlung:

Über die Benennung der Straßen im Baugebiet Nr. 146 B soll in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.05.2019 beraten und entschieden werden.

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

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Strohlagerhalle Nr. 34 und einer Longierhalle Nr. 35, Dreschkamp 15
Vorlage: 65/024/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer Strohlagerhalle (Gebäude Nr. 34) und einer Longierhalle (Gebäude Nr. 35) auf der Hofstelle Dreschkamp 15 beantragt wurde. Die Strohlagerhalle hat die Abmessungen von ca. 43,08 x 21,43 m bei einer Traufhöhe von ca. 5,5 m und einer Firsthöhe von ca. 8,4 m. Die Longierhalle hat einen Außendurchmesser von 20,4 m bei einer Traufhöhe von 2,86 m und einer Firsthöhe von ca. 5,6 m.

Der Anlagenstandort liegt in Kroge im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Errichtung einer Strohlagerhalle sowie einer Longierhalle dient einem landwirtschaftlichen Betrieb.

In der Aussprache wurde der von der Verwaltung angenommenen Privilegierung des Bauvorhabens von einem Ausschussmitglied widersprochen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Strohlagerhalle und einer Longierhalle wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**9. Vorstellung der Ausbauplanung der Straße Im Fang
Vorlage: 66/007/2019**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Anliegerstraße Im Fang zurzeit mit Pflaster befestigt und in einem sehr schlechten Zustand sei. Anhand eines Lageplanes wurde der geplante Ausbau vorgestellt und erläutert. Der neu zu erstellende Bereich beginnt ca. 160 m nordöstlich der Querung mit dem Rießeler Graben und endet am derzeitigen Ausbauende. Der Aufbau der Straße erfolgt in Asphaltbauweise in 3,00 m Breite mit dem nach RAS vorgesehenen normgerechten Unterbau. Die angrenzenden Bankette werden beidseitig und in 0,50 m Breite mit Schotter befestigt.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern angeregt, die Straße bereits ab der Abzweigung zur Taubenstraße zu sanieren.

Dazu wurde von der Verwaltung keine Notwendigkeit gesehen, da lediglich punktuelle Schäden vorhanden seien, die eine vollständige Sanierung nicht rechtfertigen.

Im Ausschuss wurde gleichwohl die Auffassung vertreten, dass die Straße Im Fang ab der Taubenstraße saniert werden soll. Angeregt wurde auch, die Wegeverbindung am Ende der Straße nach Hopen radfahrfreundlicher zu gestalten.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt
Ja-Stimmen: 6 , Nein-Stimmen: 7

10. Mitteilungen und Anfragen

10.1. Geschwindigkeitsbegrenzung Möhlendamm

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass ein Antrag auf eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h für den Möhlendamm (von der Krimpenforter Straße bis zur Vechtaer Straße) von der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta abgelehnt wurde. Die Verkehrsbehörde hat darauf hingewiesen, dass in dem genannten Bereich kein Unfallgeschehen zu verzeichnen sei und aufgrund des geringen Schülerverkehrs ein Eingriff in den fließenden Verkehr nicht zu rechtfertigen sei. Hingewiesen wurde auch auf die Möglichkeit, den Schulbus zu nutzen.

10.2. Geschwindigkeitsbegrenzung Brägeler Straße

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass ein Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung für die Brägeler Straße (zw. Bergweg und Vechtaer Straße) auf 80 km/h bzw. 60 km/ in den Kurven (analog Krimpenforter Straße) von der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta abgelehnt wurde. Von der Verkehrsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass in dem Bereich kein geschwindigkeitskausales Unfallgeschehen, insbesondere Unfälle mit Fußgängern und Radfahrern, zu verzeichnen sei. Verwiesen wurde auch darauf, dass für LKW außerhalb geschlossener Ortschaften bereits eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 60 km/h gelten würde und eine „doppelte“ Reglementierung daher nicht erforderlich sei.

10.3. Bau der Nordwestumgehung

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass Herr Minister Bernd Althusmann um ein Gespräch zur Frage einer finanziellen Beteiligung des Landes an dem Bau der Nordwestumgehung gebeten wurde. Bei dieser Gelegenheit sollten auch die Überlegungen zur Beseitigung des höhengleichen Bahnüberganges im Bereich Vechtaer/Bakumer/Dinklager Straße/Keetstraße vorgestellt werden. Aus dem Ministerium wurde dazu mitgeteilt, dass zur Zeit in der Angelegenheit kein Gesprächsbedarf bestehe und auf die Hinderungsgründe einer Förderung hingewiesen.

10.4. Leerstehende Flüchtlingsunterkünfte

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass es theoretisch möglich sei, leerstehende Flüchtlingsunterkünfte zu vermieten. Da jedoch auch weiterhin mit Zuzügen z. B. im Zuge der Familienzusammenführung zu rechnen sei, sollten die Unterkünfte auch weiterhin vorgehalten werden.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer