

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.05.2020
Beginn: 17:03 Uhr
Ende: 20:01 Uhr
Ort, Raum: LOHNEUM, Vechtaer Str. 3

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Bokern

Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Frank Bruns

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Christian Meyer

Herr Dr. Lutz Neubauer

Grundmandat
bis TOP 4.

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Michael Zobel

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Frau Rebekka Graw

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Walter Sieveke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.03.2020
3. Antrag der CDU-Fraktion auf Errichtung eines Bürger-Klimaparkes
Vorlage: 61/012/2020
4. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Erarbeitung eines Waldsicherungskonzeptes für das Stadtgebiet Lohne
Vorlage: 61/017/2020
5. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Fortschreibung des Handlungskonzeptes für Radfahrer
Vorlage: 60/008/2020
6. Bebauungsplan Nr. 194 für den Bereich "nördlich Dinklager Straße (L 845)/Zum Lerchental;
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/013/2020
7. Bebauungsplan Nr. 80/I - 3. Änderung für den Bereich "nördlich Dinklager Straße (L 845)/östlich Rießeler Flur";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/014/2020
8. 77. Änderung des Flächennutzungsplans `80 und Bebauungsplan Nr. 191 für den Bereich "Östlich Falkenweg"
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/015/2020
9. Bebauungsplan Nr. 193 für den Bereich „westlich Gingfeld" der Stadt Lohne
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/016/2020
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllerundbehälters mit einer Foliendachkonstruktion, Goldbreite 2
Vorlage: 65/030/2020
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anlegung eines Stillgewässers, Sandmanns Kamp 700
Vorlage: 65/031/2020
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Mastbullenstalles und Festmistplatte, Wassenbergdamm 12
Vorlage: 65/032/2020

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Gülle-Aufbereitungsanlage,
Dinklager Landstraße 49
Vorlage: 65/034/2020
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses und
Errichtung von zwei Nebengebäuden, Wicheler Flur 56 B und C
Vorlage: 65/035/2020
15. Zustimmung Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten
mit Nebenanlagen, Bergweg 3
Vorlage: 65/036/2020
16. Mitteilungen und Anfragen
 - 16.1. Bahnübergänge Dobbenweg und Gemeinestraße 533
 - 16.2. Gewerbefläche in Nordlohne
 - 16.3. Radweg Möhlendamm
 - 16.4. Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
 - 16.5. Baustraße Baugebiet 54 E

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 11.05.2020 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.03.2020

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

**3. Antrag der CDU-Fraktion auf Errichtung eines Bürger-Klimaparks
Vorlage: 61/012/2020**

Eine Sprecherin der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag auf Errichtung eines Bürger-Klimaparks innerhalb des Lohner Stadtgebietes. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass zwischenzeitlich eine stadteigene Fläche (Flurstück 96/5) im Runenbrook ermittelt wurde, die derzeit noch an einem benachbarten Landwirt verpachtet ist und als Ackerfläche genutzt wird. Diese Fläche, die südlich der Teichanlage des Fischereivereins und südöstlich des Kompensationsflächenpools „Runenbrook“ liegt, würde sich damit auch sehr gut in das Naherholungskonzept Hopen-Zerhusen und das Kompensationsflächenkonzept des „Großen Runenbrooks“ einfügen. Dieses Flurstück in einer Gesamtgröße von 79.810 m² könnte in drei Abschnitten aus der Pacht genommen und für die unterschiedlichsten Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

In der Aussprache kritisierten verschiedene Ausschussmitglieder die Errichtung eines Bürger-Klimaparks. Nach Auffassung eines Ausschussmitgliedes diene der Bürger-Klimapark lediglich als Alibifunktion.

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion vertrat die Auffassung dass ein Bürger-Klimapark nicht benötigt werde und wies darauf hin, dass in anderen Städten diese z. T. wieder rückentwickelt werden. Zudem wurde die Ungleichbehandlung gestellter Anträge kritisiert. Statt über den gestellten Antrag zu beraten und zu entscheiden werde heute bereits eine geeignete Fläche vorgestellt. Nach seiner Auffassung sei dies eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Anträgen.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass in der Vergangenheit zu gestellten Anträgen von der Verwaltung für die Beratung eine erhebliche Vorarbeit geleistet wurde. Aufgrund der hohen Zunahme von Anträgen sei dies nicht mehr möglich, so dass in der Regel nur noch Grundinformationen erarbeitet werden. Aufgrund des zeitlichen Vorlaufes der Antragstellung sei es in diesem Fall möglich gewesen, mit geringem Aufwand eine geeignete Fläche zu finden und in der Sitzung vorzustellen. Eine Ungleichbehandlung sei darin nicht zu sehen.

Ein Ausschussmitglied sprach sich deutlich für die Errichtung des Bürger-Klimaparkes aus. Es sei ein idealer Standort gefunden worden, der ökologisch hochwertig aufgewertet werden könne. Von einer Alibifunktion könne daher keine Rede sein.

Beratendes Ausschussmitglied Göttke-Krogmann wies auf den Maßnahmenkatalog zum Klimaschutzkonzept hin und mahnte, dieses als Gesamtkonzept nicht zu verwässern. Der Bürger-Klimapark sollte vielmehr ein Teil dieses Konzeptes sein.

Bürgermeister Gerdesmeyer führe dazu aus, dass der Bürger-Klimapark ein Baustein des Gesamtkonzeptes sein solle. Die entsprechenden Details seien noch zu erarbeiten. Auch könnten auf der Fläche ergänzend zum Kompensationsflächenpool Gut Lage Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Ein Ausschussmitglied sprach sich gegen die Errichtung eines Klima-Bürgerparkes aus und regte an, stattdessen verstärkt der Versiegelung/Monobepflanzung von Grundstücksflächen entgegenzuwirken.

Nach weiterer Diskussion im Laufe der Beratung, in der u. a. auch die Kosten eines Klima-Bürgerparkes kritisiert wurden, fasst der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Errichtung eines Bürger-Klimaparks auf dem städtischen Flurstück 96/5 in Hopfen wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

4. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Erarbeitung eines Waldsicherungskonzeptes für das Stadtgebiet Lohne Vorlage: 61/017/2020

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte den Antrag auf Erarbeitung eines Waldsicherungskonzeptes für das Stadtgebiet Lohne und regte zudem an, die zuvor im TOP 3 vorgestellte Fläche in dieses Konzept einzubeziehen. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass Waldflächen allgemein durch Festsetzungen in der Bauleitplanung sowie z. B. Landschaftsschutzgebiete geschützt werden. Des Weiteren ergeben sich die Rechte und Pflichten von Waldbesitzern aus dem Nds. Waldgesetz. Die Antragstellung für entsprechende Zuschüsse könne von der Verwaltung geprüft werden. Darüber hinaus wäre zu beraten, ob die Notwendigkeit eines Waldsicherungskonzeptes für das Stadtgebiet von der Verwaltung geprüft werden soll, wobei auch auf Nachfrage beim Land-

kreis Vechta nicht konkretisiert werden konnte, um welches kommunales Planungsinstrument es sich dabei handele.

Der Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte dazu, dass es Ziel des Antrages sei, Waldschäden zu verhindern, bestehende Waldflächen zu schützen und zu sichern sowie neue Waldflächen zu schaffen.

Das beratende Ausschussmitglied Göttke-Krogmann erläuterte, dass aufgrund der Wetterverhältnisse der letzten Jahre immer mehr Schäden durch Trockenheit entstehen und wies auf die damit verbundenen Waldbrandgefahren hin.

Im Laufe der Aussprache erläuterte der Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion, dass mit der Formulierung im Antrag „Sicherung der bestehenden Waldflächen bzw. größere Baumbestände“ nicht gemeint sei, dass zukünftig keine Ausnahmen mehr für z. B. eine bauliche Entwicklung möglich seien.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird die Notwendigkeit eines Waldsicherungskonzeptes für das Stadtgebiet Lohne prüfen und in der nächsten Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses beraten. Inwieweit die im Antrag aufgeführten Bezuschussungen für Strukturdatenermittlung oder die Waldbewirtschaftung auf bestehende oder geplante Projekte der Stadt Lohne übertragen werden können, wird ebenfalls von der Verwaltung geprüft.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

5. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG auf Fortschreibung des Handlungskonzeptes für Radfahrer Vorlage: 60/008/2020

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion erläuterte den Antrag auf Fortschreibung des Handlungskonzeptes für Radfahrer. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass im Handlungskonzept für den Radverkehr aus 2009 etwa 68 Empfehlungen für die Änderung/Umgestaltung von Radverkehrsanlagen gegeben wurden. Von diesen seien 42 durchgeführt worden, 18 teilweise durchgeführt und 8 nicht durchgeführt worden.

In der Beratung wurde auf den „Arbeitskreis Fahrradfreundliche Stadt Lohne“ hingewiesen und angeregt, die Thematik zunächst im Arbeitskreis zu beraten.

Andere Ausschussmitglieder verwiesen darauf, dass vom Arbeitskreis bislang keine konkreten Vorschläge gemacht wurden und plädierten dafür, das Handlungskonzept fortzuschreiben.

Im weiteren Verlauf der Beratung beantragte ein Ausschussmitglied, den Antrag auf Fortschreibung des Handlungskonzeptes für Radfahrer zunächst zurück zu stellen und die Angelegenheit im Arbeitskreis zu behandeln.

Der Sprecher des Arbeitskreises erläuterte, dass die erste Sitzung am 07.10.2019 stattgefunden habe. In der Sitzung am 11.11.2019 wurden dann 4 Schwerpunkte (1. Optimierung der Verkehrsführung für Radfahrer/Neuaufteilung des Straßenraumes, 2. Verbesserung der

Infrastruktur, 3. (wiederkehrende) Öffentlichkeitsarbeit und 4. zielgruppenorientierte Mobilitätserziehung) mit Unterpunkten erarbeitet, die abgearbeitet werden sollen. Aufgrund der Coronakrise fand die letzte Sitzung im Februar statt.

Der Sprecher plädierte ebenfalls dafür, die Thematik zunächst im Arbeitskreis zu beraten.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass begleitend zu z. B. einzelnen Themenbereichen im Arbeitskreis eine fachliche Beratung von Verkehrsplanern möglich sei.

Im Anschluss an die Beratung fasste der Ausschuss den nachfolgenden, wie zuvor beantragten

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Fortschreibung des Handlungskonzeptes für Radfahrer wird zurückgestellt. Die Thematik soll zunächst im Arbeitskreis Fahrradfreundliche Stadt Lohne behandelt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

6. Bebauungsplan Nr. 194 für den Bereich "nördlich Dinklager Straße (L 845)/Zum Lerchental; Aufstellungsbeschluss Vorstellung Plankonzept Vorlage: 61/013/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Lohner Kunststoffbetrieb gegenüber seiner Betriebsstätte an der Dinklager Straße eine Fläche von der Stadt Lohne für eine geplante Betriebserweiterung erworben habe. Um die neuen Hallen inklusive der Verkehrsflächen für den LKW-Verkehr wirtschaftlich und logistisch vernünftig zu platzieren, ist der Erwerb eines angrenzenden Flurstücks mit einer Größe von ca. 3.100 m² erforderlich. Da dieses Flurstück nicht beplant ist und sich im Außenbereich befindet und die Festsetzungen des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 145 A für das geplante Vorhaben erheblich geändert werden müssen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Das Plankonzept wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, die geplante Gebäudehöhe von 12 Meter an die Höhe der benachbarten Gebäude anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 194 für den Bereich „nördlich Dinklager Straße (L 845) / Zum Lerchental“ mit örtlichen Bauvorschriften.

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.

mehrheitlich beschlossen
 Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

**7. Bebauungsplan Nr. 80/I - 3. Änderung für den Bereich "nördlich Dinklager Straße (L 845)/östlich Rießeler Flur";
 Aufstellungsbeschluss
 Vorlage: 61/014/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Rahmen der Verlagerung und eines Neubaus des FAMILA Verbrauchermarktes auf die Hofstelle Küstermeyer, Befürchtungen geäußert wurden, dass es zukünftig in Stadtteilen westlich der Bahntrasse zu Lücken in der Nahversorgung kommen könnte.

Um nach dem Wegfall des FAMILA Marktes, Im Gleisbogen, auch zukünftig für die Wohnbevölkerung z. B. auf dem Rießel und dem Moorkamp eine hinreichende Nahversorgung zu sichern, steht eine Fläche nördlich der Dinklager Straße und westlich angrenzend an den Action Markt zur Verfügung, auf der ein Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² möglich wäre.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich, insbesondere im Hinblick auf die problematische verkehrliche Anbindung an die Dinklager Straße, gegen den Standort aus. Eine bessere Alternative wäre die Errichtung eines Nahversorgers am alten Standort FAMILA oder im Bereich Brandstraße/Im Fang. Ein Ausschussmitglied regte an, den Nahversorger an der Brandstraße (gegenüber der Fa. Polytec) zu errichten.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass der geplante Standort, auch vor dem Hintergrund des vom Ratsmitglied Pohlmann gestellten Antrages im Rat auf Standortsuche für einen Nahversorger westlich der Bahnlinie, geeignet sei. Die verkehrliche Anbindung an die Dinklager Straße sei im weiteren Verfahren zu prüfen. Die genannten Alternativstandorte seien nicht (Brandstraße/Im Fang aufgrund von Geruchsimmissionen) oder weniger (Standort FAMILA Alt zu weit östlich) geeignet. Der Standort an der Brandstraße sei ebenfalls kaum zu realisieren, da die Stadt Lohne nicht Eigentümerin der Fläche sei.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/I – 3. Änderung für den Bereich „nördlich Dinklager Straße (L845) / östlich Rießeler Flur“.

mehrheitlich beschlossen
 Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

**8. 77. Änderung des Flächennutzungsplans `80 und Bebauungsplan Nr. 191 für den Bereich "Östlich Falkenweg"
 a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 b) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 61/015/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplanes Nr. 191 für den Bereich „Östlich Falkenweg“ sowie die Begrün-

dungen hierzu vom 30.12.2019 bis zum 07.02.2020 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.

- A) 77. Änderung des Flächennutzungsplans '80
- B) Bebauungsplan Nr. 191

Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben (§4 (1) BauGB):

Landkreis Vechta vom 07.02.2020

Zu A) und B)

Städtebau:

Anlagen für soziale Zwecke (hier als Flüchtlingswohnheim) sind in Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig (siehe dazu Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger Kommentar BauNVO §4 Rn 94, Stand Februar 2017). Außerdem soll die Möglichkeit eröffnet werden, die vorhandenen Gebäude als Wohngebäude um zu nutzen, während andere Formen einer gemischten Nutzung in diesem Gebiet sich voraussichtlich nicht entwickeln würden und aufgrund der Erschließungssituation auch nicht sinnvoll sind. Der Anregung eine gemischte Baufläche darzustellen, wird daher nicht gefolgt.

Umweltschützende Belange:

Die Anregung den Abstand zwischen Baugrenze und Anpflanzfläche zu vergrößern wird nicht gefolgt. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse ist ein größerer Abstand nicht möglich.

Die Eingriffsbilanzierung des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 191 wird in dem Umweltbericht der 77. Änderung des FNPs entsprechend ergänzt.

Die Begründungen werden hinsichtlich der Kompensationsfläche aus dem Bauvorhaben des Flüchtlingswohnheims entsprechend ergänzt. Die 3-reihige Gehölzpflanzung wird durch die neue Planstraße überplant und wird als Verlust in die Bilanzierung mit aufgenommen. Auch die Schnithecke und Begrünung des Zauns werden ggfs. entfernt, im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung werden diese Maßnahmen auch als Verlust in die Bilanzierung eingestellt.

Die Anregung, die Bewertung der geplanten Anpflanzfläche mit 1,5 WE einzustellen, wird gefolgt und die Bilanzierung wird entsprechend überarbeitet (bisher 1,6 WE).

Als externe Kompensationsmaßnahme erfolgt eine Abbuchung von Werteinheiten im Kompensationsflächenpool „Gut Lage“. In diesem Maßnahmenbereich erfolgte die Anlage von Extensivgrünland und es wurden neue Gehölzbereiche angelegt, so dass diese Maßnahmen auch der Avifauna und den Fledermäusen als verbesserte Lebensbedingungen zu Gute kommen und damit die Bedingungen einer Mehrfachkompensation erfüllt werden.

Die externe Kompensationsfläche wird zum Feststellungs-, bzw. Satzungsbeschluss nachgewiesen.

Zur Entwurfsfassung wurde die Erschließungsplanung geändert. Das Plangebiet wird nun im Nordwesten im Bereich der vorhandenen Zufahrt zum Flüchtlingswohnheim mit einer Planstraße erschlossen. Damit kann auf die Nutzung des Falkenweges zur Erschließung verzichtet werden. Auch das Flurstück 31/11 (Haus Nr. 33) soll bei einer Neubebauung von der nun

geplanten Wendeanlage erschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der alten Eichenallee kann damit nahezu ausgeschlossen werden.

Der Hinweis zum Artenschutz wird, wie angeregt, ergänzt.

Der Hinweis zu den Gehölzanpflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Regelung in § 40 Abs. 1 BNatSchG bezieht sich allerdings auf die „freie Landschaft“ und nicht auf den Siedlungsbereich.

Altlasten

Die Altlast ist der Stadt Lohne bekannt. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 191 wurde eine Fläche zur Umgrenzung von Böden mit Belastungen aus umweltgefährdeten Stoffen festgesetzt. Dazu erfolgt im Bebauungsplan der Hinweis Nr. 4 zu ggfs. erforderlichen Bodenuntersuchungen und der Abfuhr von belastetem Boden.

Wasserwirtschaft

Die Regenwasser- Ableitung kann nach Auskunft des OOWV ungedrosselt über das bestehende Kanalnetz (DN 1000) zum vorhandenen Rückhaltegraben (Hopener Waldbach) erfolgen.

Der Hinweis zur Abstandsregelung bei einem Gewässer III. Ordnung ist in der Planzeichnung schon beachtet worden. Die südliche Baugrenze ist ca. 12m von der Böschungsoberkante entfernt festgesetzt.

Hinweise

Die Hinweise zur Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Grabenabschnitten werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband vom 06.02.2020

Zu A) und B)

Die Hinweise zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Verlauf der größeren Regenwasserleitungen und einer Abwasserleitung durch das Plangebiet wurden nachrichtlich übernommen.

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH vom 13.01.2020

Zu A) und B)

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 die Planung nicht berührt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 08.01.2020

Zu A) und B)

Eine Lärmberechnung aus 2001 mit der Berücksichtigung einer Erhöhung der Taktfrequenz auf der Bahnstrecke hat gezeigt, dass die Beurteilungspegel in 20m Entfernung von der Gleichsachse weit unter den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen. Daher sind keine wesentlichen Immissionskonflikte zwischen der Bahnlängen und den geplanten Wohngebieten zu erwarten.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 20.12.2019

Zu A) und B)

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben (§3 (1) BauGB):**Bürger 1 vom 14.01.2020**

Zu B)

Erschließung

Aufgrund der Anregungen aus der Öffentlichkeit wurde die Erschließung des Plangebietes grundsätzlich überarbeitet. Mit einer nun geplanten Stichstraße, die im Bereich der Zufahrt zum Flüchtlingswohnheim in den Falkenweg mündet und an die auch das südliche Flurstück 31/11 (Haus Nr. 33) angebunden werden soll, wird eine zusätzliche Belastung des Falkenweges vermieden.

Die Straßenunterhaltung ist nicht Sache der Bauleitplanung. Die Stadt wird aber im Rahmen der weiteren Vorhabenplanungen den Straßenzustand kontrollieren. Durch die geänderte Erschließungsplanung ist nicht mit stärkerem Verkehr im Bereich der Allee zu rechnen.

Eine Gefahr für „Schleichverkehr“ ist bei der Lage im Stadtgebiet und den Anbindungen nicht zu erkennen. Für das Plangebiet ist außerdem eine neue Erschließung geplant.

Bebauung des Plangebietes

Der Bereich wurde früher als Kläranlage genutzt und eine Bebauung ist bereits vorhanden. Die Stadt Lohne versucht, jede Möglichkeit der Umnutzung zur Bereitstellung von Wohnbauland wahrzunehmen. Es handelt sich hier also nicht um eine gänzlich neue Siedlungserweiterung, sondern um eine gewerbliche Konversionsfläche und bietet sich daher zur weiteren baulichen Nutzung an.

Anzahl der Wohneinheiten

Das Plangebiet ist von Bäumen umgeben, es handelt sich aber nicht um Wald. Die Gehölze werden soweit wie möglich als zu erhaltend festgesetzt. Da hier bereits eine siedlungstypische Nutzung (Kläranlage) vorhanden war, ist eine weitere bauliche Nutzung der Fläche sinnvoll. Die Planung wurde aufgrund der Informationsveranstaltung am 11.03.2020 geändert, so dass neben den Flüchtlingswohnheimes nur noch Ein- bis Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig sind.

Schutz der Eichenallee

Die Eichenallee wird als zu erhaltend festgesetzt.

Bürger 2 vom 31.01.2020

Zu B)

Sozialwohnungen

Der Bebauungsplan regelt die Nutzung durch Sozialwohnungen nicht. Inwieweit hier Wohnungen für Menschen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, geschaffen werden, ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Bebauung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um Wald und die vorhandenen Gehölze in den Randbereichen werden soweit wie möglich erhalten.

Weitere bauliche Entwicklung

Eine weitere bauliche Entwicklung nach Süden ist nicht geplant. Die Entwicklung ist auch nicht Gegenstand dieser Planung, z.B. durch weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Das durch Verordnung festgelegte Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiet und Gut Hopen“ beginnt erst weiter südlich vom Plangebiet. Eine Bebauung des Landschaftsschutzgebietes ist nicht geplant.

Bodenwert

Grundstücke können durch verschiedene Faktoren an Wert gewinnen oder verlieren. Inwieweit die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes hier eine bestimmende Rolle einnehmen sollte, ist nicht zu erkennen. Nutzung und Nutzungsmöglichkeiten auf den benachbarten Grundstücken werden durch Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Schutz der Eichenallee

Die Eichenallee wird als zu erhaltend festgesetzt.

Bürger 3 vom 03.02.2020

Zu B)

Anzahl der Wohneinheiten

Der Bereich wurde früher als Kläranlage genutzt und eine Bebauung ist bereits vorhanden. Die Stadt Lohne versucht, jede Möglichkeit der Umnutzung zur Bereitstellung von Wohnbauland wahrzunehmen. Es handelt sich hier also nicht um eine gänzlich neue Siedlungserweiterung, sondern um eine gewerbliche Konversionsfläche und bietet sich daher zur weiteren baulichen Nutzung an. Das Plangebiet ist von Bäumen umgeben, es handelt sich aber nicht um Wald. Die Gehölze werden in den Randbereichen soweit wie möglich als zu erhaltend festgesetzt. Da hier bereits eine siedlungstypische Nutzung (Kläranlage) vorhanden war, ist eine weitere bauliche Nutzung der Fläche sinnvoll. Die Planung wurde aufgrund der Informationsveranstaltung am 11.03.2020 geändert, so dass neben den Flüchtlingswohnheimen nur noch Ein- bis Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig sind.

Erschließung

Aufgrund der Anregungen aus der Öffentlichkeit wurde die Erschließung des Plangebietes grundsätzlich überarbeitet. Mit einer nun geplanten Stichstraße, die im Bereich der Zufahrt zum Flüchtlingswohnheim in den Falkenweg mündet und an die auch das südliche Flurstück 31/11 (Haus Nr. 33) angebunden werden soll, wird eine zusätzliche Belastung des Falkenweges vermieden.

Ausbau Falkenweg

Nur die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes sind beitragspflichtig.

Bürger 4-5 vom 05.02.2020

Zu B)

Anzahl der Wohneinheiten

Der Bereich wurde früher als Kläranlage genutzt und eine Bebauung ist bereits vorhanden. Die Stadt Lohne sucht jede Möglichkeit der Umnutzung zur Bereitstellung von Wohnbauland zu nutzen. Es handelt sich hier nicht um eine gänzlich neue Siedlungserweiterung, sondern um eine gewerbliche Konversionsfläche und bietet sich daher zur weiteren baulichen Nutzung an. Das Plangebiet ist von Bäume umgeben, es handelt sich aber nicht um Wald. Die Gehölze in den Randbereichen werden soweit wie möglich als zu erhaltend festgesetzt. Da hier bereits eine siedlungstypische Nutzung (Kläranlage) vorhanden war, ist eine weitere

bauliche Nutzung der Fläche sinnvoll. Die Planung wurde aufgrund der Informationsveranstaltung am 11.03.2020 geändert, so dass neben den Flüchtlingswohnheimen nur noch Ein- bis Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig sind.

Erschließung

Aufgrund der Anregungen aus der Öffentlichkeit wurde die Erschließung des Plangebietes grundsätzlich überarbeitet. Mit einer nun geplanten Stichstraße, die im Bereich der Zufahrt zum Flüchtlingswohnheim in den Falkenweg mündet und an die auch das südliche Flurstück 31/11 (Haus Nr.33) angebunden werden soll, wird eine zusätzliche Belastung des Falkenweges vermieden.

Weitere bauliche Entwicklung

Eine weitere bauliche Entwicklung nach Süden ist nicht geplant. Die Entwicklung ist auch nicht Gegenstand dieser Planung, z.B. durch weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Bekanntmachung der Beteiligungsverfahren

Die allgemeine Anregung bezüglich des Beteiligungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen.

Das BauGB regelt die Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung, welches die Bekanntmachung der Beteiligungsverfahren durch die Veröffentlichung in der regionalen Zeitung und auf der Homepage der Stadt umfasst. Weitere Bekanntmachungsformen der Beteiligungsverfahren sind gesetzlich nicht vorgesehen.

Bürger 6 vom 05.02.2020

Zu B)

Höhe der baulichen Anlagen

Die folgende Abbildung zeigt im Überblick die zulässige Zahl der Vollgeschosse und macht Angaben über Festsetzungen zu max. Gebäudehöhen westlich des Falkenweges. Tatsächlich gilt nur in einem Teilbereich die Festsetzung von max. einem Vollgeschoss. Sonst sind zwei Vollgeschosse zulässig. Daher werden im Plangebiet ebenfalls max. zwei Vollgeschosse und eine max. Gebäudehöhe (OK) von 9,50m festgesetzt. Damit überschreiten die festgesetzten Gebäudehöhen im Wesentlichen nicht die Gebäudehöhen der umgrenzenden Baugebiete.



Erschließung

Aufgrund der Anregungen aus der Öffentlichkeit wurde die Erschließung des Plangebietes grundsätzlich überarbeitet. Mit einer nun geplanten Stichstraße, die im Bereich der Zufahrt zum Flüchtlingswohnheim in den Falkenweg mündet und an die auch das südliche Flurstück 31/11 (Haus Nr. 33) angebunden werden soll, wird eine zusätzliche Belastung des Falkenweges vermieden. Die erforderlichen privaten Parkplätze sind jeweils auf den Grundstücke nachzuweisen.

Anzahl der Wohneinheiten

Die Planung wurde aufgrund der Informationsveranstaltung am 11.03.2020 geändert, so dass neben den Flüchtlingswohnheimen nur noch Ein- bis Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig sind. Geplant sind Neubauten mit ca. 9,5m Firsthöhe und ca. 6,8m Traufhöhe, so dass keine dritte Ebene genutzt wird. Dies wird über Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert.

Bürger 6-54 vom 07.02.2020

Zu B)

Anzahl der Wohneinheiten

Der Bereich wurde früher als Kläranlage genutzt und eine Bebauung ist bereits vorhanden. Die Stadt Lohne sucht jede Möglichkeit der Umnutzung zur Bereitstellung von Wohnbauland zu nutzen. Es handelt sich hier nicht um eine gänzlich neue Siedlungserweiterung, sondern um eine gewerbliche Konversionsfläche und bietet sich daher zur weiteren baulichen Nutzung an. Das Plangebiet ist von Bäumen umgeben, es handelt sich aber nicht um Wald. Die Gehölze werden in den Randbereichen soweit wie möglich als zu erhaltend festgesetzt. Da hier bereits eine siedlungstypische Nutzung (Kläranlage) vorhanden war, ist eine weitere bauliche Nutzung der Fläche sinnvoll. Die Planung wurde aufgrund der Informationsveranstaltung am 11.03.2020 geändert, so dass neben den Flüchtlingswohnheimen nur noch Ein- bis Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig sind. Geplant sind Neubauten mit ca. 9,5m Firsthöhe und ca. 6,8m Traufhöhe, so dass keine dritte Ebene genutzt wird. Dies wird über Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert.

Erschließung

Aufgrund der Anregungen aus der Öffentlichkeit wurde die Erschließung des Plangebietes grundsätzlich überarbeitet. Mit einer nun geplanten Stichstraße, die im Bereich der Zufahrt zum Flüchtlingswohnheim in den Falkenweg mündet und an die auch das südliche Flurstück 31/11 (Haus Nr. 33) angebunden werden soll, wird eine zusätzliche Belastung des Falkenweges vermieden. Die erforderlichen privaten Parkplätze sind jeweils auf den Grundstücken nachzuweisen.

Ausbau Falkenweg

Nur die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes sind beitragspflichtig.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass die Planung auch erforderlich sei, um das bereits vorhandene Wohnheim planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der Hinweise aus der Anliegerversammlung wurde die derzeitige Planung überarbeitet und die Ausnutzbarkeit reduziert.

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) Die öffentliche Auslegung der 77. Änderung des Flächennutzungsplans `80 und des Bebauungsplans Nr. 191 für den Bereich „Östlich Falkenweg“ sowie die Begründungen hierzu werden beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

9. Bebauungsplan Nr. 193 für den Bereich „westlich Gingfeld“ der Stadt Lohne
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1
BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/016/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 193 für den Bereich „westlich Gingfeld“ sowie die Begründung hierzu vom 21.07.2018 bis zum 31.08.2018 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 vom 24.08.2018 zum B-Plan Nr. 193

Umweltschützende Belange

Der Kronentraufbereich ist eingemessen worden und wird entsprechend als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Im MI1 wo eine größere Fläche für die weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung steht, wird der Anregung gefolgt und ein zusätzlicher 5 m breiter nicht überbaubarer Bereich festgesetzt.

Zusätzliche 5 m breite Pufferzonen werden sonst nicht berücksichtigt, da dies die Bebaubarkeit der Grundstücke unverhältnismäßig einschränken würde.

Im Bereich MI2 sind im östlichen Bereich bereits bauliche Anlagen und Versiegelungen am Waldrand vorhanden. Außerdem soll im MI1 und MIG eine weitere bauliche Entwicklung mit entsprechender Erschließung ermöglicht werden. Daher wird nur der Kronentraufbereich als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Ergänzt wird dazu eine textliche Festsetzung, die regelt, dass auf diesen Flächen keine Beeinträchtigungen durch Versiegelungen etc. erfolgen dürfen. (textliche Festsetzung Nr. 4)

Die Wallhecke wird nachrichtlich als geschützter Landschaftsbestandteil in den Plan übernommen. Östlich davon wird eine 10 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung K (Krautsaum) festgesetzt. Dazu erfolgt eine entsprechende textliche Festsetzung Nr. 8. Die Baugrenze wird dazu in einem Abstand von 5 m festgesetzt.

Die Fläche mit der Ersatzaufforstung wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und verbleibt so wie die nördlich anschließende Waldfläche als unbeplante Fläche.

Die Festsetzung westlich der Flurstücke 169/3 und 171/4 wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Be-

zeichnung S (Schutz) festgesetzt. Dazu erfolgt eine entsprechende textliche Festsetzung Nr.7.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke 169/2 und 171/3 muss über das Flurstück 171/3 mit Anbindung an die Straße Gingfeld erfolgen, da der nördliche Weg auf der ehemaligen Bahntrasse nicht als Erschließung an das vorhandene Straßennetz genutzt werden soll. Südlich dieses schmalen Anbindungsstreifens befinden sich aber Gehölze und Wald, deren Wurzelbereich vor Versiegelungen geschont werden soll. Daher ist es sinnvoll, die Zufahrt in der nördlichen Hälfte des schmalen Flurstücksteiles verlaufen zu lassen und die Kompensationsfläche in den südlichen Teil zu verlagern. Da die Anpflanzung noch sehr jung ist, kann dies ohne Verlust an natürlichem Wert erfolgen. Die Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung E (Entwicklung) festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 7).

Eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechse wurde im Dezember 2018 durchgeführt.

In der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung wird zur Zauneidechse festgestellt: „Da in der Stadt Lohne bereits Vorkommen der Zauneidechse *Lacerta agilis* bekannt sind, wird für diese Art eine Potenzialabschätzung für den Geltungsbereich vorgenommen. Die Zauneidechse benötigt warm-trockene, strukturreiche Habitate mit sonnenexponierten, lockeren Offensandbereichen zur Eiablage (BLANKE 2010, NLWKN 2011). Im Übergangsbereich zwischen Acker und nördlich angrenzender Gehölzreihe wäre auf Grund der Südexponierung ein geeigneter Standort für das Vorkommen der Zauneidechse zu vermuten. Entsprechende Offenbodenbereiche sind in diesem Teil des Geltungsbereichs aber nicht vorhanden. Die Gehölze reichen bis nah über den Boden und krautige Vegetation bedeckt den Randbereich zum Acker. Wärmeinseln sind deswegen hier am Boden nicht zu erwarten und ein Vorkommen der Zauneidechse im Geltungsbereich daher nicht zu vermuten.“

Dem Landkreis Vechta sind keine konkreten Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung bekannt (Frau Scherbring, telefonisch am 19.10.2018).

Wasserwirtschaft

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist dort zurückzuhalten und möglichst zu versickern. Die Einleitung in den vorhandenen Regenwasserkanal (DN 600) darf nur in der Menge des natürlichen Oberflächenabflusses unversiegelter Flächen erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Landkreis Vechta vom 24.08.2018 zur 78. Änderung des FNP

Umweltschützende Belange

Die Pufferzonen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 193 berücksichtigt. Eine Darstellung im FNP erfolgt aufgrund der Maßstabsebene nicht.

Die Wallhecke wird nachrichtlich in den Änderungsbereich übernommen. Eine Darstellung des Wallheckenschutzstreifens im FNP erfolgt aufgrund der Maßstabsebene nicht. Der Schutzstreifen wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

In der FNP-Änderung wird die Ersatzaufforstungsfläche zusammen mit dem nördlich anschließenden Wald als Waldfläche dargestellt.

Die Kompensationsflächen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 193 berücksichtigt. Eine Darstellung im FNP erfolgt aufgrund der Maßstabsebene nicht.

Eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechse wurde im Dezember 2018 durchgeführt.

Darin wurde zur Zauneidechse Folgendes festgestellt: „Da in der Stadt Lohne bereits Vorkommen der Zauneidechse *Lacerta agilis* bekannt sind, wird für diese Art eine Potenzialabschätzung für den Geltungsbereich vorgenommen. Die Zauneidechse benötigt warm-trockene, strukturreiche Habitate mit sonnenexponierten, lockeren Offensandbereichen zur Eiablage (BLANKE 2010, NLWKN 2011). Im Übergangsbereich zwischen Acker und nördlich angrenzender Gehölzreihe wäre auf Grund der Südexponierung ein geeigneter Standort für

das Vorkommen der Zauneidechse zu vermuten. Entsprechende Offenbodenbereiche sind in diesem Teil des Geltungsbereichs aber nicht vorhanden. Die Gehölze reichen bis nah über den Boden und krautige Vegetation bedeckt den Randbereich zum Acker. Wärmeinseln sind deswegen hier am Boden nicht zu erwarten und ein Vorkommen der Zauneidechse im Geltungsbereich daher nicht zu vermuten.“

Dem Landkreis Vechta sind keine konkreten Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung bekannt (Frau Scherbring, telefonisch am 19.10.2018).

Wasserwirtschaft

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist im dort zurückzuhalten und zu versickern. Die Einleitung in den Regenwasserkanal (DN 600) darf nur in der Menge des natürlichen Abflusses erfolgen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 31.08.2018

Mit dem Eigentümer der genannten Hofstelle hat die Stadt Lohne eine privatrechtliche Vereinbarung über die Aufgabe der Tierhaltung (mit Ausnahme der Pferdehaltung) geschlossen. Die Hofstelle wird im Bebauungsplan als Mischgebiet überplant, so dass dort keine störende landwirtschaftliche Tierhaltung mehr möglich ist. In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der gemischten Bauflächen nach Westen ausgedehnt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 2./9.08.2018

Der Anregung wurde gefolgt und ein entsprechendes Gutachten ist in Auftrag gegeben worden. Die Berechnungsergebnisse haben gezeigt, dass nachts im südwestlichen Teil des Plangebietes eine Überschreitung der Richtwerte nach TA Lärm zu erwarten ist. Der Gutachter hat empfohlen, hier Wohnnutzung auszuschließen. Dies wird im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt und ein entsprechendes MIG festgesetzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.08.2018

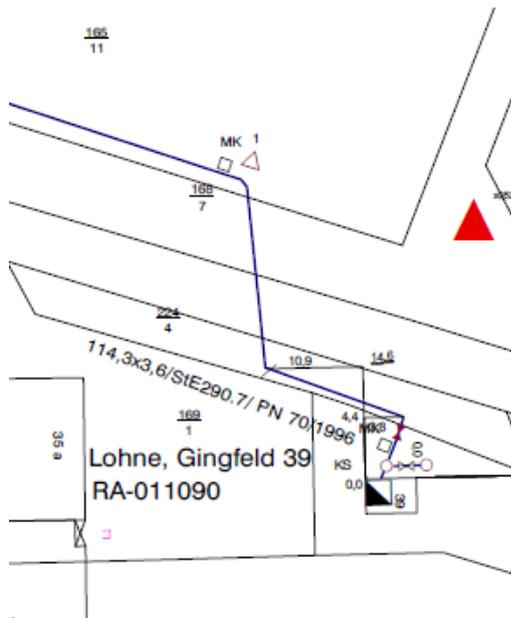
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH ist am Verfahren beteiligt worden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 10.09.2018

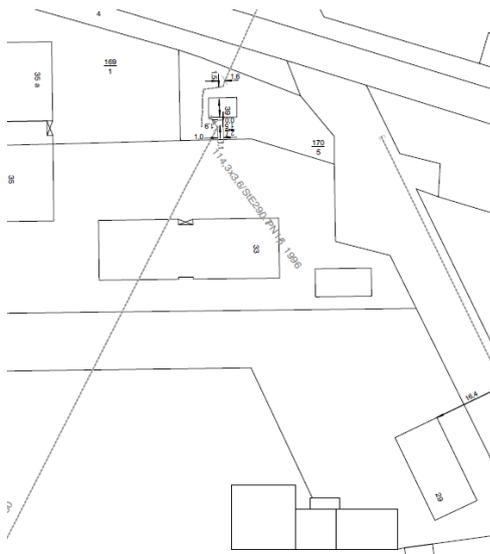
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH ist am Verfahren beteiligt worden.

EWE Netz GmbH vom 24.07.2018

Eine Leitungsabfrage erfolgte am 12.10.2018. Die folgende Abbildung zeigt den Verlauf der Gas-HD-Leitung nördlich des Weges und die Gasstation. Beide liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. des Geltungsbereiches der FNP-Änderung.



Nach dem Merkheft der EWE NETZ GmbH beträgt der Schutzabstand zu Gas-HD-Leitungen in der Regel 8 m (beidseitig 4 m). Dieser Schutzstreifen betrifft das Plangebiet nicht. Der Verlauf der ehemaligen Gasleitung ist für die Planung nicht mehr relevant.



Freiwillige Feuerwehr vom 08.08.2018

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 28.08.2018 zum Bebauungsplan Nr. 193

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um das örtliche Leitungsnetz mit Hausanschlüssen. Eine besondere Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

OOWV vom 28.08.2018 zur 78. FNP Änderung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um das örtliche Leitungsnetz mit Hausanschlüssen. Eine besondere Berücksichtigung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

Bürger 1- 2 vom 09.08.2018

Mit den Eigentümer der Hofstelle haben mehrfach Gespräche stattgefunden. Im Ergebnis hat die Stadt Lohne mit dem Eigentümer eine privatrechtliche Vereinbarung über die Aufgabe der Tierhaltung geschlossen. Die Hofstelle wird im Bebauungsplan als Mischgebiet überplant, so dass dort keine landwirtschaftliche Tierhaltung mehr möglich ist. In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der gemischten Bauflächen nach Westen ausgedehnt.

Bürger 3-4 vom 06.08.2018

Die Waldfläche auf dem Flurstück 172/4 wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Der dort vorhandene Wald unterliegt dem Waldgesetz und soll erhalten bleiben. Südlich ist bereits eine Waldersatzfläche realisiert worden, um den gesamten Bereich mit den westlich anschließenden Waldflächen zu stärken. Daher ist es nicht im Sinne des Wald-, Klima- und Naturschutzes diesen Wald zu überplanen, zu entfernen und ggfs. zu ersetzen.

Die Erschließung des MI1 erfolgt über den Teil des Flurstückes 171/3 der Anschluss an die Straße Gingfeld hat. Die Zuwegung wird südlich des Flüchtlingsheimes verlaufen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich aufgrund der getroffenen Vereinbarungen zur Aufgabe der Tierhaltung gegen die Planung aus.

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. 193 für den Bereich „westlich Gingfeld“ sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllerundbehälters mit einer Foliendachkonstruktion, Goldbreite 2 Vorlage: 65/030/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der landwirtschaftlichen Betriebsstelle Goldbreite 2 die Genehmigung zur Errichtung eines Güllerundbehälters mit einer Foliendachkonstruktion und einem Volumen von 2.000 m³ beantragt wurde. Der Behälter hat einen Durchmesser von 23,3 m bei einer sichtbaren Gesamthöhe von ca. 4,3 m und einer Gesamthöhe von ca. 8,3 m. Der Behälter wird ca. 1,70 m tief in die Erde eingegraben.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Brägel im Außenbereich der Stadt Lohne. Auf der Betriebsstelle wird eine Schweinemast mit 2.958 genehmigten Plätzen betrieben. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen und ist zulässig. Die Dimension bzw. Größe des Lagervolumens ist vom Landkreis Vechta bestätigt worden. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Güllerundbehälters mit einer Foliendachkonstruktion, Goldbreite 2, wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 3

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anlegung eines Stillgewässers, Sandmanns Kamp 700 Vorlage: 65/031/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für die Anlegung eines Stillgewässers auf dem Flurstück 88/2 der Flur 40 in Kroge mit einer Größe von ca. 870 m² beantragt wurde. Das Gewässer kann in der Oberflächenform als tropfenförmig beschrieben werden und ist mit einer max. Tiefe von 5 m geplant. Dies soll vor allem vor dem gänzlichen Austrocknen während andauernder Trockenperioden schützen. Das Stillgewässer hat ein Gesamtvolumen von ca. 780 m³.

Die Flächenagentur GmbH im Städtequartett beabsichtigt mit dem Antrag im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes die Anlage eines Stillgewässers. Die Aufwertung der Fläche mit geeigneten Maßnahmen wird zur Kompensation von Eingriffen in der Bauleitphase genutzt. Die besagte Fläche befindet sich unweit westlich vom Südlohner Moor am „Sandmanns Kamp“. Das Flurstück umfasst eine Größe von ca. 5.215 m².

Die Fläche liegt im Ortsteil Kroge und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Anlegung einer Teichanlage ist gem. § 29 BauGB ein Bauvorhaben und nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Anlegung eines Stillgewässers, Sandmanns Kamp 700, wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Mastbullenstalles und Festmistplatte, Wassenbergdamm 12
Vorlage: 65/032/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung eines Mastbullenstalles mit 112 Plätzen sowie die Errichtung eines Festmistplatzes auf der Südseite des Mastbullenstalles beantragt wurde. Der Mastbullenstall hat einschl. des überdachten Futtertisches eine Breite von ca. 15,3 m und eine Länge von ca. 43,2 m. Südlich daran angrenzend wird eine Festmistplatte mit den Abmessungen von ca. 5 x 15,4 m errichtet.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen und zulässig. Geruchsmissionstechnisch gibt es seitens des Landkreises Vechta keine Bedenken.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Kroge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Mastbullenstalles und Errichtung einer Festmistplatte, Wassenbergdamm 12, wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Gülle-Aufbereitungsanlage, Dinklager Landstraße 49
Vorlage: 65/034/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer biologischen Aufbereitungsanlage (Gülle-Aufbereitung/Separierung) auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 49 beantragt wurde. Voraussetzung für das Betreiben der Gülle-Aufbereitung ist die Errichtung einer Rundbehälters mit einem Volumen von 3.230 m³. Der Rundbehälter wird mit einer Foliendachkonstruktion abgedeckt. Der Rundbehälter wird ca. 1 m tief in die Erde eingegraben. Angrenzend an diesen Rundbehälter wird ein Gebäude mit den Abmessungen von ca. 22,8 x 11 m errichtet.

Der Anlagenstandort liegt in Bokern-Ost im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen. Zu dem Bauvorhaben teilt der Landkreis Vechta mit, dass aus Sicht des Immissionsschutzes zusammenfassend und unter Einhaltung der getroffenen Annahmen keine Bedenken bestehen.

Auf die Anfrage, ob eine gewerbliche Nutzung der Anlage geplant sei erläuterte Bürgermeister Gerdsmeyer, dass in den Gesprächen mit dem Bauherrn von diesem dazu keine Angaben gemacht worden seien.

(Anmerkung zum Protokoll

Der Landkreis Vechta hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die Genehmigung nur für die Verarbeitung der hofeigenen Gülle erteilt werde)

Ausschussmitglied Bruns war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Gülle-Aufbereitungsanlage, Dinklager Landstraße 49, wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 2

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses und Errichtung von zwei Nebengebäuden, Wicheler Flur 56 B und C
Vorlage: 65/035/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit zwei Nebengebäuden (zwei Carports mit Geräteräumen) auf dem Grundstück Wicheler Flur 56 B und 56 C beantragt wurde.

Das Grundstück mit der beantragten Baumaßnahme liegt einem Bereich, für den die Außenbereichssatzung „Siedlerweg“ zu beachten ist.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Grundstücksbereich liegt in der Ortslage angrenzend an die Innenstadt zur Ortslage Brägel südlich des Gewerbegebietes Nr. 102 (Wicheler Flur/Pickerweg). Der Grundstücksbereich wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit zwei Nebenanlagen, Wicheler Flur 56 B und C, wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**15. Zustimmung Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten mit Nebenanlagen, Bergweg 3
Vorlage: 65/036/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung (Bauvorbescheid) zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten mit Nebenanlagen am Bergweg 3 beantragt wurde. Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück wird als Mischgebiet (MI) beurteilt. Das Bauvorhaben ist danach zulässig.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten mit Nebenanlagen, Bergweg 3, wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

16. Mitteilungen und Anfragen

16.1. Bahnübergänge Dobbenweg und Gemeindestraße 533

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass mit den Arbeiten zur technischen Sicherung (Schrankenanlage) des Bahnüberganges Dobbenweg und der Schließung des Bahnüberganges des Feldweges (Gemeindestraße 533) begonnen wurde. Die Arbeiten sollen bis Mitte Juli abgeschlossen sein. Während dieser Zeit ist der Bahnübergang Dobbenweg gesperrt. Die Umleitung erfolgt über die Krimpenforter Straße und den Möhlendamm.

Zum Stand der technischen Sicherung/Aufhebung der Bahnübergänge Brettberger Aue und Pohlwiesendamm teilte Bürgermeister Gerdesmeyer auf entsprechende Anfrage mit, dass seitens der DB Netz AG beabsichtigt sei, ein Verfahren einzuleiten. Die Planung soll in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.

16.2. Gewerbefläche in Nordlohne

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, das nicht bekannt sei, wie die Fläche einer Straßenbaufirma in Nordlohne künftig genutzt werden soll.

16.3. Radweg Möhlendamm

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage dass in dieser Angelegenheit vor kurzem Gespräche mit dem Landkreis Vechta geführt wurden. Eine abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor.

16.4. Umgestaltung Bahnhofsvorplatz

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass aufgrund fehlender Fördermittel diese Maßnahme zur Zeit nicht weiter verfolgt werde.

Ein Ausschusmitglied regte an, die Fördermöglichkeiten für Fahrradparkhäuser zu prüfen und in die Planung einzubeziehen.

16.5. Baustraße Baugebiet 54 E

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Baustraße so hergestellt wurde, dass sie den Anforderungen des Verkehrs gerecht werde und nach der Bebauung des Baugebietes zurückgebaut werden soll. Die Kosten werden vom Investor übernommen.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer