

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 27.10.2020
Beginn: 17:04 Uhr
Ende: 20:04 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

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 Christian Meyer
Herr Konrad Rohe
Frau Julia Sandmann-Surmann
Herr Thomas Schlarmann
Herr Walter Sieveke
Frau Henrike Theilen
Herr Michael Zobel

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Verwaltung

Herr Gert Kühling
Herr Ralf Blömer
Herr Franz-Josef Bornhorst
Herr Bernd Hinrichs
Herr Gregor Raabe
Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 08.09.2020
3. Neubau eines Systemparkhauses an der Franziskusstraße;
Vorstellung der finalen Entwurfsplanung der ausgeschriebenen Totalunternehmerleistung
Vorlage: 6/005/2020
4. Erweiterung Feuerwehrrätehaus Adenauerring; Vorstellung der Planung
Vorlage: 65/064/2020
5. Bauprogramm 2021
Vorlage: 66/024/2020
6. Bebauungsplan Nr. 76 - 10. Änderung für den Bereich "Vechtaer Straße (L 845)/Wicheler Flur";
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/018/2020
7. 83. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und Bebauungsplan Nr. 195 "Kommunaler Friedhof";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/024/2020
8. a) 77. Änderung des Flächennutzungsplanes '80
b) Bebauungsplan Nr. 191 für den Bereich „Östlich Falkenweg“
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/025/2020
9. Bebauungsplan Nr. 168 für den Bereich „Voßberg“
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/026/2020
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Nutzungsänderung eines Brutraumes/Aufzuchtstalles zu einer dritten Wohneinheit, Siebengestirn 18
Vorlage: 65/057/2020
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung Inneneinrichtung Stall 1 bis 4, Nutzungsänderung von Aufzucht- auf Elterntierhaltung im Stall 5 und 6, Errichtung von 12 Futtermittelsilos, 3 Kotbandüberdachungen und 3 Kotübergabeplätze, Erweiterung Gerätehalle Nr. 8, § 16 BImSchG - vereinfachtes Verfahren, Püttgerweg 14
Vorlage: 65/058/2020

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Dinklager Landstraße (Bokern-Ost) 47 A
Vorlage: 65/065/2020
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anlage von drei Stillgewässern, Märschendorfer Straße 701
Vorlage: 65/066/2020
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses sowie Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Gertrudenstraße 25, 25 A
Vorlage: 65/067/2020
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Landwehrstraße 114, 114 A
Vorlage: 65/068/2020
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Mastbullenstall 9, Aufgabe und Abriss Stall 3, Zur Aue 8
Vorlage: 65/069/2020
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung des Kälberstalles Nr. 8, Einbau von Güllelagerstätten (ohne Tierplatzterhöhung), Errichtung eines Abdaches an der Remise Nr. 18, Dinklager Landstraße 49 (Bokern-Ost)
Vorlage: 65/070/2020
18. Widmung von Straßen
Vorlage: 60/019/2020
19. Langfristige Sondernutzung einer Fläche in der Fußgängerzone für die Außen-gastronomie
Vorlage: 23/035/2020
20. Mitteilungen und Anfragen
- 20.1. Antrag auf Errichtung einer Pumptrack-Anlage
- 20.2. Umwandlung von Wohngebäuden zu Arbeiterwohnheimen

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 21.10.2020 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion stellte den Antrag, die für den Verwaltungsausschuss am 03.11.2020 vorgesehene Beratung über die Aufstellung einer Schirmbar vor der Gaststätte „Heinz“ (Sondernutzung) auch in der heutigen Sitzung zu beraten. Als Begründung wurde ausgeführt, dass eine auf mindestens 10 Jahre ausgerichtete Aufstellung einer mobilen Schirmbar in der Fußgängerzone mit einer dauerhaften, prägenden Gestaltungsveränderung verbunden sei und daher auch im Bauausschuss vorgestellt und beraten werden sollte. Zudem dürfte die Beratung auch im öffentlichen Interesse sein. Die Dringlichkeit wurde damit begründet, dass vor der Sitzung des Verwaltungsausschusses keine weitere Sitzung des Fachausschusses mehr stattfinde.

Der Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 19

Langfristige Sondernutzung einer Fläche in der Fußgängerzone für die Außengastronomie
Vorlage: 23/035/2020

wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 08.09.2020

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

3. Neubau eines Systemparkhauses an der Franziskusstraße; Vorstellung der finalen Entwurfsplanung der ausgeschriebenen Totalunternehmerleistung Vorlage: 6/005/2020

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Martin Sehleier und Herrn Marvin Young von der Fa. Goldbeck Nord GmbH, Niederlassung Münster.

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bau eines Systemparkhauses mit Krankenpflegeschule die Totalunternehmerleistungen im Verhandlungsverfahren gem. VgV mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben wurden.

Am o. g. Teilnahmewettbewerb haben vier Bewerber teilgenommen. Drei Bewerber haben alle Unterlagen fristgerecht eingereicht und wurden um Abgabe eines Angebotes gebeten. Mit den Bietern wurden die Angebote in den nachfolgenden Verhandlungsphasen konkretisiert. Die Details zum Vergabeverfahren und den Verhandlungsphasen unterliegen der Vertraulichkeit und sollten nicht in einer öffentlichen Sitzung diskutiert werden.

Der Verwaltungsausschuss wurde über die einzelnen Verhandlungsphasen fortlaufend in Kenntnis gesetzt. Im Zuge der ersten Verhandlungsphase mit den Bietern wurde aus wirtschaftlichen Gründen der Bau der Krankenpflegeschule aus dem weiteren Verhandlungsverfahren genommen. In den weiterführenden Verhandlungsphasen 2 und 3 wurde ausschließlich über den Bau eines Systemparkhauses weiterverhandelt.

Am 11.09.2020 wurde das finale Angebot von der Firma Goldbeck Nord GmbH aus Münster eingereicht. Die zugehörige Angebotssumme der Totalunternehmerleistungen für den Bau eines Parkhauses an der Franziskusstraße in Lohne beträgt 4.131.977,35 € netto. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 die Beauftragung der Firma Goldbeck Nord GmbH aus Münster beschlossen. Der Totalunternehmervertrag wurde am 16.10.2020 abgeschlossen.

Die finale Entwurfs- und Bauablaufplanung wird in der Sitzung von der Firma Goldbeck Nord GmbH vorgestellt. Entsprechend den Vorgaben des Terminplans soll die Farbgebung der Fassadenelemente ab Anfang November bis Mitte Dezember 2020 erfolgen. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, dass hierzu eine Arbeitsgruppe, bestehend aus dem Bürgermeister der Stadt Lohne oder dessen Vertreter, Vertretern des Bauamtes, dem Vorsitzenden des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses und je einer/s Vertreterin/Vertreter der Ratsfraktionen der Stadt Lohne, je einem Vertreter des St. Franziskus-Hospitals und der katholischen Kirchengemeinde St. Gertrud, gebildet wird, die die Farbgebung abschließend festlegt.

Anhand einer Präsentation (Grundrisse, Quer- und Längsschnitt sowie Visualisierung Fassade) stellten die Vertreter der Fa. Goldbeck die Planung vor. Vorgesehen sei die Herstellung von insgesamt 302 Stellplätzen auf 7 Ebenen. Im Erdgeschoss seien 3 behindertengerechte sowie 5 Stellplätze für Elektrofahrzeuge vorgesehen. Eine Erweiterung auf 5 Elektrostellplätze sei möglich. Das Gebäude werde statisch so ausgeführt, dass eine Erweiterung durch Aufstockung möglich sei. Außerhalb des Gebäudes sein Abstellplätze für Fahrräder vorgesehen. Mit dem Bau soll im Februar 2021 begonnen werden, die Fertigstellung sei für August 2021 geplant.

In der Aussprache wurde auf entsprechende Anfrage von Bürgermeister Gerdesmeyer erläutert, dass durch entsprechende bauliche Maßnahmen ein ausreichender Blendschutz gewährleistet werde.

Ausgeführt wurde, dass im Bereich der Fahrradabstellplätze eine Nachrüstung mit Ladestationen für E-Bikes und auf dem Dach die Installation einer PV-Anlage möglich sei. Im Außenbereich sei eine großzügige Eingrünung vorgesehen.

Auf entsprechende Anfrage wurde erläutert, dass das Erdgeschoss etwa zur Hälfte unterhalb der Geländeoberfläche gebaut werde. Technisch sei es zwar möglich, eine weitere Ebene noch tiefer zu errichten, dieses jedoch aufgrund der sehr hohen Kosten unwirtschaftlich sei.

Zu den Herstellungskosten wurde mitgeteilt, dass es sich auf der Grundlage des jetzigen Planungsstandes um einen schlüsselfertigen Festpreis handle.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass auch in Hinblick auf eine Nachnutzung des St. Franziskus-Hospitals bei Errichtung eines Zentralklinikums im Landkreis Vechta der Stellplatzbedarf erforderlich sei. Die Bewirtschaftung des Parkhauses sollte im Detail im entsprechenden Ausschuss beraten werden.

Zu Nr. 2. des Beschlussvorschlages wurde von einem Ausschussmitglied der Antrag gestellt, die Arbeitsgruppe entsprechend dem Verhältnis der Fraktionsstärken zu besetzen.

Dazu wurde von einem anderen Ausschussmitglied die Auffassung vertreten, dass aufgrund der im Beschlussvorschlag genannten Besetzung die Mehrheitsfraktion bereits stärker vertreten sei.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses nimmt die vorgestellte Planung zum Bau eines Systemparkhauses an der Franziskusstraße zustimmend zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

Beschlussvorschlag zu 2:

Die Farbgestaltung der Fassadenelemente des Systemparkhauses Franziskusstraße wird durch eine Arbeitsgruppe, bestehend aus dem Bürgermeister der Stadt Lohne oder dessen Vertreter, Vertretern des Bauamtes, dem Vorsitzenden des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses und 6 Vertretern der Ratsfraktionen der Stadt Lohne, je einem Vertreter des St. Franziskus-Hospitals und der katholischen Kirchengemeinde St. Gertrud, abschließend festgelegt. Die Mehrheitsfraktion entsendet drei Vertreter in das Gremium, die anderen Fraktionen/Gruppen jeweils einen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4

4. Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Adenauerring; Vorstellung der Planung Vorlage: 65/064/2020

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende den Stadtbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Lohne, Herrn Franz-Josef Theilen.

Die Verwaltung erläuterte, dass durch den Stadtbrandmeister Franz-Josef Theilen sowie dem Ortsbrandmeister Thorsten Heseding gegenüber der Stadt Lohne bereits mehrfach über die Notwendigkeit einer weiteren Fahrzeug- und Waschhalle berichtet worden sei. Dieses wird durch die Anschaffung einer Drehleiter in diesem Jahr noch bekräftigt. Daraus resultierend herrschen sehr beengte Raumverhältnisse im Feuerwehrgerätehaus. Lt. Angaben sind für die heutigen Anforderungen an die Feuerwehr die Gegebenheiten vor Ort nicht mehr vorhanden. Die Notwendigkeit von baulichen Erweiterungen wird in einer schriftlichen Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Lohne vom 04.09.2020 untermauert.

Oberste Priorität hat demzufolge der Anbau einer Fahrzeug- und Lagerhalle. Dieses Vorhaben könnte durch einen Anbau in nördlicher Richtung realisiert werden. Es würden insgesamt 4 - 5 Stellplätze für Fahrzeuge inkl. Reserve und Lagerflächen entstehen. Die dringend benötigte Waschhalle und ein Technikraum schließen den Baukörper ab. Die Anbindung an das Bestandsgebäude könnte durch Neubau eines Zwischentraktes erfolgen. Hierbei entstehen notwendige Räumlichkeiten für den Funkraum, PSA (Persönliche Schutzausrüstung), Hausmeister, Werkstatt und Nachbesprechung.

Die Außenanlagen müssten mit Schaffung von mind. 8 zusätzlichen PKW-Stellplätzen und der notwendigen Öl- und Benzinabscheider insgesamt angepasst werden.

Die Herstellungskosten für die Errichtung einer Fahrzeug-, Wasch- und Lagerhalle mit Zwischentrakt sowie der Außenanlagen belaufen sich auf rd. 1.400.000,- €.

Zu einem späteren Zeitpunkt könnten durch Umbauarbeiten im Bestand die erforderlichen Räumlichkeiten für zusätzliche Umkleiden und der Atemschutzpflege (Schwarz-Weiß-Trennung) geschaffen werden, im Obergeschoss könnte der Schulungsraum vergrößert werden.

Herr Theilen erläuterte anhand einer Präsentation die erforderliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. Das Feuerwehrgerätehaus am Standort Adenauerring wurde vor 27 Jahren errichtet. Seitdem hat die Feuerwehr viele zusätzliche Aufgaben übernommen, die auch eine zusätzliche Gerätevorhaltung und zusätzlichen Platzbedarf erforderlich machten. So wurde in diesem Jahr eine Drehleiter angeschafft und vor etwa zwei Jahren wurde der Feuerwehr ein Löschroboter zur Verfügung gestellt. Auch wurde mittlerweile einiges an Material und Gerät ausgelagert. Dieser Zustand sollte nicht längerfristig bestehen bleiben.

Durch neue Vorschriften z. B. in Bezug auf die Verunreinigung der Einsatzkleidung, Trennung privater/Dienstkleidung usw. ergebe sich ein immer größerer Raumbedarf. Auch erfordere die Wartung und Reinigung der Ausrüstung und Fahrzeuge einen entsprechenden Raumbedarf.

In der Aussprache sprachen sich verschiedenen Ausschussmitglieder für die vorgestellte Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses aus.

Auf entsprechende Anfrage teilte Herr Theilen mit, dass es möglich sei, die Erweiterung so auszuführen, dass eine zukünftige Aufstockung möglich sei, wies jedoch darauf hin, dass dadurch höhere Baukosten entstehen würden.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass sich die Planung zur Zeit in der Anfangsphase befinde. Details wie eine mögliche Anbindung an die Vechtaer Straße, die Errichtung einer PV-Anlage sowie der Zeitplan der Baumaßnahme seien im weiteren Planverfahren zu klären.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung zum Anbau einer Fahrzeug- und Lagerhalle mit Zwischentrakt wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

5. Bauprogramm 2021 Vorlage: 66/024/2020

Anhand einer Präsentation wurde das Bauprogramm 2021 von der Verwaltung vorgestellt und erläutert. Das Bauprogramm ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Erschließungsstraßenbau

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, Maßnahmen aus früheren Bauprogrammen, die noch nicht abgeschlossen wurden, ebenfalls in das aktuelle Bauprogramm zu übernehmen um einen Überblick der gesamten Maßnahmen zu erhalten.

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass aufgrund des personellen Engpasses in der Tiefbauabteilung Maßnahmen nicht durchgeführt werden konnten.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Straße Braomkamp aufgrund des sehr schlechten Zustandes vor den anliegenden Straßen saniert werden soll.

Gewerbe- und Verkehrsstraßenbau

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, einen separaten Haushaltsansatz in Höhe von 300.000,00 € für die Sanierung von Radwegen zu schaffen.

Dorferneuerung, GVFG, ÜPNV, Innenstadtsanierung, BUM-Förderung

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass es sich bei der Maßnahme „Radweg Fuhrenkamp“ nicht um einen Neubau handle. Der vorhandene Radweg werde freigeräumt, verbreitert und mit einer neuen Deckschicht versehen.

Unterhaltungsmaßnahmen

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen unter diesem Punkt einen separaten Ansatz für die Unterhaltung von Radwegen zu schaffen.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass dies auch ein positives Signal für die Förderung des Radverkehrs sei.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass eine Teilsanierung der Brettberger Aue für 2021 vorgesehen sei, aus personellen Gründen konnte diese Maßnahme 2020 nicht durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Bauprogramm 2021 wird zugestimmt.

Im Bauprogramm wird zusätzlich ein Ansatz von 300.000,00 € für die Unterhaltung/Instandsetzung von Radwegen aufgenommen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**6. Bebauungsplan Nr. 76 - 10. Änderung für den Bereich "Vechtaer Straße (L 845)/Wicheler Flur";
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/018/2020**

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass von einem Lohner Investor an der Vechtaer Straße 48 der Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt (Autoarena), eine Gewerbeimmobilie sowie 3 Stadtvillen mit insgesamt 15 Wohneinheiten geplant seien. Das Grundstück dieses Vorhabens befindet sich im Geltungsbereich des seit 1986 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 76 und ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, das sich derzeit lediglich als Industriebrachfläche in der Örtlichkeit darstellt.

Aufgrund der umliegenden gewerblichen und industriellen Nutzungen der im Nahbereich gelegenen Industrie- und Gewerbegebiete ist mit nicht unerheblichen Schallimmissionen im geplanten Bereich zu rechnen. Darüber hinaus befindet sich im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein derzeit nicht eindeutig abgrenzbarer Teil einer ehemaligen Mülldeponie. Diese Belange wären in einem Bauleitplanverfahren abzuarbeiten.

Die städtebauliche Situation des Ortseingangsbereiches im Norden der Stadt Lohne könnte durch das geplante Vorhaben aufgewertet werden.

Um das geplante Vorhaben zu realisieren, ist die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 erforderlich.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer auf entsprechende Anfrage, dass der Investor beabsichtige, ausschließlich die vorgestellte Planung (Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe) zu realisieren. Ob dies möglich sei, müsse durch entsprechende Gutachten geprüft werden. Dies sei dem Investor bekannt. Auf entsprechende Anfrage führte Bürgermeister Gerdesmeyer aus, dass es nicht sinnvoll sei, zunächst die Gutachten zu beauftragen und dann einen entsprechenden Änderungsbeschluss zu fassen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Planung aus, da die Fläche bereits seit längerer Zeit nicht genutzt werde. Vor diesem Hintergrund sei es vertretbar, einen entsprechenden Änderungsbeschluss zu fassen.

Ein Ausschussmitglied sprach sich gegen die Änderung des Bebauungsplanes aus, da dies nach seiner Auffassung zu gleichlautenden Anträgen von Investoren führen könnte.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 – 10. Änderung für den Bereich „Vechtaer Straße (L 845) / Wicheler Flur“ mit örtlichen Bauvorschriften.

Für die Bearbeitung dieser Planung sind ein Boden- und ein Schallgutachten erforderlich. Die Kosten der Planung und der Gutachten trägt der Investor.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

**7. 83. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und Bebauungsplan Nr. 195
"Kommunaler Friedhof";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/024/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass der gesellschaftliche Wandel mit einer zunehmend älteren Bevölkerung und einem größer werdenden Anteil von konfessionslosen Bürger/-innen sowie einer Zunahme von Bürger/-innen mit nicht christlicher Glaubensrichtung gravierende Veränderungen auch in Bezug auf die Bereitstellung von Bestattungsmöglichkeiten bewirke. Die Stadt Lohne möchte ein vielfältiges Angebot an Bestattungsarten für alle Bürger/-innen gewährleisten. Sie beabsichtigt daher die Errichtung eines städtischen Friedhofs, der die Bestattung von konfessionslosen Bürger/-innen und Bürger/-innen muslimischen Glaubens oder anderer Glaubensrichtungen ermöglicht.

Im Vorfeld ist 2018 ein Planungsbüro beauftragt worden, um geeignete Standorte für einen kommunalen Friedhof in Lohne zu ermitteln. Der Suchraum umfasste alle unbebauten Flächen Lohnes. Eine wirklich günstige Fläche hat sich dabei nicht ergeben. Durch Erwerb einer Außenbereichsfläche am Brägeler Pickerweg im Jahr 2019 wurde eine potentielle Fläche gefunden, welche den Standortanforderungen und Bewertungskriterien entspricht. Um eine ausreichende Größe für den Friedhof mit Erweiterungsoptionen für die Zukunft zu erhalten, werden auch die angrenzenden Flurstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen, welche sich zurzeit nicht im Eigentum der Stadt Lohne befinden. Ein aktuelles Bodengutachten bestätigt die geologische und hydrogeologische Eignung der Fläche und der angrenzenden Flurstücke als Friedhof.

Um die Entwicklung eines kommunalen Friedhofes zu ermöglichen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass aufgrund der in dem Plangebiet vorhandenen Gasleitungen ein entsprechender Schutzstreifen hinsichtlich der Bepflanzung/Bebauung erforderlich sei. Ein Verlegen dieser Leitungen sei aus Kostengründen nicht vertretbar.

Von der Verwaltung wurde weiter erläutert, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes östlich des Pickerweges zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer vertrat ebenfalls die Auffassung, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes östlich des Pickerweges nicht angestrebt werden sollte und regte an zu prüfen, ob im Plangebiet die Anlage eines Friedwaldes möglich sei.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 83. Änderung des Flächennutzungsplans '80 sowie des Bebauungsplanes Nr. 195 für den Bereich „Kommunaler Friedhof“ wird beschlossen. 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: 12 , Enthaltungen: 1

- 8. a) 77. Änderung des Flächennutzungsplanes '80
b) Bebauungsplan Nr. 191 für den Bereich „Östlich Falkenweg“
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/025/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 191 für den Bereich „östlich Falkenweg“ sowie die Begründungen vom 29.06.2020 bis zum 31.07.2020 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.

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

- a) 77. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne
- b) Bebauungsplan Nr. 191 für den Bereich „Östlich Falkenweg“

Landkreis Vechta vom 04.08.2020

Zu a)

Umweltschützende Belange

Die Anregungen zur Veränderung der Einfahrt der Planstraße betreffen die Darstellungen der FNP- Änderung nicht, da im FNP nur die Darstellung der geplanten Nutzung in den Grundzügen erfolgt.

Zu a) und b)

Der Anregung, einen funktionalen Ausgleich zur Berücksichtigung des Artenschutzes für Brutvögel (hier insbesondere Star) und Fledermäuse zu schaffen, wird gefolgt. In Absprache mit dem Biologen Plaisier bezüglich geeigneter artenschutzrechtlicher CEF- Maßnahmen wird die Stadt Lohne in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches zwei Nistkästen für den Star und eine Höhle für den Trauerschnäpper anbringen. Zudem erfolgt auf dem angrenzenden Flurstück (Flur 29, Flurstück 26/5) in etwa 100 m Entfernung zum Plangebiet die Renaturierung des Hopener Waldbaches sowie die Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände zu einem naturnahen Laubwald, um den Lebensraum für Fledermäuse zu erhalten bzw. aufzuwerten.

Zu b)

Umweltschützende Belange

Der Anregung des Landkreises, den Abstand der Baugrenze von den festgesetzten Anpflanzflächen im Süden zu vergrößern, wird nicht gefolgt. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m festgesetzt, damit kann sich eine zukünftige Anpflanzung auf dem 5 m breiten Pflanzstreifen ausreichend entwickeln. Beeinträchtigungen werden außerdem dadurch vermieden, dass auf den nicht überbaubaren Flächen keine Garagen, Nebenanlagen oder andere Eingriffe in den Boden zulässig sind (textliche Festsetzung Nr. 5).

Der Anregung zugunsten des Baumerhalts die Einfahrt nach Süden zu verschieben, wird nicht gefolgt. Die angesprochene Zufahrt zu den vorhandenen Häusern wurde in der Planung bereits als Zufahrt aufgenommen und erweitert, um der Funktion als Erschließungsstraße gerecht zu werden. Der in Rede stehende Baum muss auf jeden Fall entfernt werden, da der nördlichste Teil des Falkenweges ebenfalls für den Begegnungsverkehr ausgebaut werden muss. Je weiter die Einfahrt nach Süden verlagert wird, desto mehr Beeinträchtigungen wären im zu erhaltenden Baumbestand an der Westseite der Straße zu erwarten. Um

eine regelkonforme Erschließung des Baugebietes zu erreichen, wird der Erhalt der Eiche daher zurückgestellt.

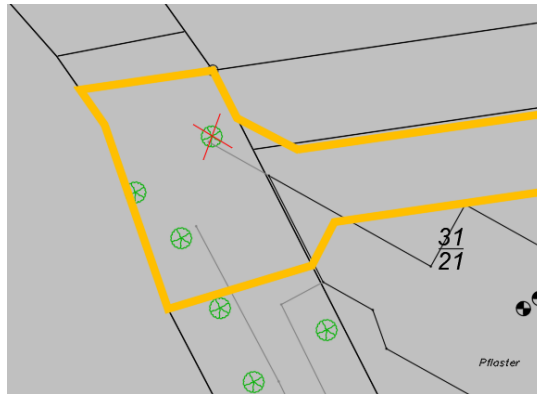


Abb. Gelb. Straßenbegrenzungslinie Planstraße, eingetragen ist die Zufahrt zu den Wohnhäusern und roten X kennzeichnet die Eiche, die entfernt werden muss. Die übrigen Bäume werden als zu erhalten festgesetzt.

s. auch a)

Hase- Wasseracht vom 13.07.2020

Zu b)

Der Anregung, den nach Satzung erforderlichen Räumstreifen entlang des Verbandsgewässers III. Ordnung 20/13 an der Südgrenze des Plangebietes zu berücksichtigen, wird zum Teil gefolgt. Zwar wird am nördlichen Grabenrand im Plangebiet eine Anpflanzfläche festgesetzt, aber im Zuge der Entwicklung des Flurstückes 26/5 wird südlich und östlich des Hopeener Waldbaches ein 5 m breiter Streifen als Räumstreifen „offen“ gehalten, von dem aus die Räumung erfolgen kann. Dieses Vorgehen wurde mit der Hase- Wasseracht abgestimmt.

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 29.07.2020

Zu a) und b)

Der OOWV verweist auf seine Stellungnahme vom 06.02.2020. Darin wurden Hinweise in Bezug auf Leitungen gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Verlauf der größeren Regenwasserleitungen und einer Abwasserleitung durch das Plangebiet wurden festgesetzt.

Deutsch Bahn AG vom 22.07.2020

Zu a) und b)

Der Anregung, einen Hinweis über mögliche Immissionen aus dem Bahntrieb in den Plan aufzunehmen, wird gefolgt. Folgender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen: „Die von der benachbarten Bahnstrecke ausgehenden Immissionen können durch Veränderungen des Verkehrsaufkommens zunehmen. Forderungen können aus diesem Umstand nicht abgeleitet werden.“

EWE NETZ GmbH vom 24.06.2020

Zu a) und b)

Die Hinweise auf Leitungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Betroffen sind Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen, die im Verlauf der Verkehrsfläche Falkenweg und als Hausanschlüsse im Gebiet liegen. Der Verlauf der Leitungen wird bei den folgenden Erschließungsarbeiten entsprechend der Vorgaben der EWE falls erforderlich berücksichtigt.

Bürger 1 vom 14.07.2020

Zu b)

Eine Zuwegungsmöglichkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zu dem nördlichen Flurstück 229/31 von der neuen Planstraße wird über eine textliche Festsetzung aufgenommen. Die Zuwegung darf max. 4 m breit durch die Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern erfolgen. Die Lage wird nicht genau festgesetzt, so dass die Durchwegung vor Ort festgelegt und der größtmögliche Erhalt des Baumbestandes berücksichtigt werden kann. Darüber hinaus bleibt festzuhalten, dass die Erschließungsstraße für landwirtschaftliche Fahrzeuge bis zu einer Tonnage von 40 t ausgelegt ist (Schreiben vom 12.10.2020). Eine bauliche Nutzung der nördlich des Plangebietes gelegenen Flächen ist derzeit nicht geplant.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied die Befürchtung geäußert, dass die Planung dazu führen werde, die Bebauung in diesem Bereich zukünftig weiter auszuweiten.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass die Planung dazu diene, das vorhandene Flüchtlingswohnheim planungsrechtlich zu beordnen. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche in diesem Bereich über diesen Bebauungsplan hinaus sei nicht geplant.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Erschließungssituation nochmal überprüft wurde und die in der geplanten Zufahrt stehende Eiche möglicherweise doch erhalten werden könnte.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für den Bereich „östlich Falkenweg“ sowie die Begründung hierzu wird beschlossen.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 191 für den Bereich „Östlich Falkenweg“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

9. a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB b) Satzungsbeschluss Vorlage: 61/026/2020	Bebauungsplan Nr. 168 für den Bereich „Voßberg“
--	--

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 für den Bereich „Voßberg“ sowie die Begründung vom 13.07.2020 bis zum 14.08.2020 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.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 24.01.2020Umweltschützende Belange

Die Anregung den Abstand zwischen Baugrenze und Wallhecke zu vergrößern wird nicht gefolgt. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse ist ein größerer Abstand nicht möglich. Zudem ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3A (Rechtskraft 1980) ein Abstand von 2 m zwischen Baugrenze und festgesetzter Grünfläche (nach Auskunft des Landkreis Vechta eine Wallhecke) im Bestand als ausreichend erachtet worden.

Das im Osten des Gebietes befindliche Siedlungsgehölz kann im Planungsentwurf nicht als Brut- und Nahrungshabitat abgesichert werden, weil es sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet und unverändert bestehen bleibt.

Planentwurf

Die Hinweise zur Angabe der BauNVO werden zur Kenntnis genommen.

Hinweis

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Falls erforderlich werden im Rahmen der Ausbaumaßnahmen 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.

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 11.08.2020Trinkwasser

Die Hinweise des OOWV zum Trinkwasser 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 worden sind.

Löschwasser

Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Falls erforderlich werden im Rahmen der Ausbaumaßnahmen 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.

Deutsch Bahn AG vom 12.08.2020

Die Hinweise zu den Immissionen und Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

EWE NETZ GmbH vom 14.07.2020

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis und im Rahmen der Erschließungsarbeiten falls erforderlich berücksichtigt.

Bürger 1 vom 14.08.2020

Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne kann im Rahmen ihrer Planungshoheit hat jederzeit einen bestehenden Bebauungsplan ändern, überplanen oder aufheben. Die genehmigten Nebenanlagen haben Bestandsschutz. Unabhängig von den genehmigten Nebenanlagen sind zukünftig zum Schutz der Natur und Landschaft, insbesondere der vorhandenen Wallhecken, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den privaten bzw. öffentlichen Grünflächen keine Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 12 und § 14 BauNVO sowie keine Versiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

Ein Ausschussmitglied regte an, die Grundstückseigentümer über geschützte/zu erhaltene Bäume und Gehölze entsprechend zu informieren.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 168 für den Bereich „Voßberg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Nutzungsänderung eines Brutraumes/Aufzuchtstalles zu einer dritten Wohneinheit, Siebengestirn 18
Vorlage: 65/057/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Bauvorbescheid zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Nutzungsänderung eines angrenzenden Brutraumes/Aufzuchtstalles zu einer dritten Wohneinheit auf dem Grundstück Siebengestirn 18 beantragt wurde. Die Erweiterung des Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus ist zulässig und genehmigungsfähig. Die Nutzungsänderung eines als landwirtschaftlich genehmigtes Betriebsgebäudes als Brutraum/Aufzuchtstall für eine Legehennenanlage zu einer dritten Wohneinheit ist zulässig. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Erweiterung und die Nutzungsänderung des Brutraumes/Aufzuchtstalles zur Wohnnutzung ist zulässig, wenn die Antragsteller eine Verpflichtung übernehmen, auf eine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung in Zukunft auf jegliche Tierhaltung zu verzichten.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Krimpenfort und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass lt. Auskunft des Antragstellers die vorhandenen Ställe abgebrochen werden sollen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Nutzungsänderung eines Brutraumes/Aufzuchtstalles zu einer dritten Wohneinheit am Siebengestirn 18 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung Inneneinrichtung Stall 1 bis 4, Nutzungsänderung von Aufzucht- auf Elterntierhaltung im Stall 5 und 6, Errichtung von 12 Futtermittelsilos, 3 Kotbandüberdachungen und 3 Kotübergabeplätze, Erweiterung Gerätehalle Nr. 8, § 16 BImSchG - vereinfachtes Verfahren, Püttgerweg 14
Vorlage: 65/058/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der landwirtschaftlichen Betriebsstelle Püttgerweg 14 (Lohnerwiesen) die Genehmigung für die nachfolgend aufgeführten Baumaßnahmen beantragt wurde:

- Nutzungsänderung von Aufzucht auf Elterntierhaltung in den Ställen 5 und 6
- Errichtung von 12 Futtermittelsilos
- Herstellen von 3 Kotbandüberdachungen und 3 Kotübergabeplätze
- Erweiterung Eierlagerraum zwischen den Ställen 5 und 6
- Neubau Gerätehalle Nr. 8

Der Standort der bestehenden Stallanlage liegt im Ortsteil Lohnerwiesen im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich in einem Abstand von ca. 120 m befindet sich eine größere Waldfläche (stickstoffempfindliches Ökosystem) sowie eine ehem. Hofstelle.

In den Ställen 1 bis 4 sind bislang 10.000 Elterntierplätze und in den Ställen 5 und 6 sind 10.000 Elterntieraufzuchtplätze in Bodenhaltung genehmigt. Beantragt ist eine Nutzungsänderung auf 20.850 Elterntierplätze in Bodenhaltung. Zur Immissionsminderung ist unter den Rosten, wo sich sonst die Kotgrube befindet, eine aus der Legehennen-Volierenhaltung bekannte Kotbandentmistung beantragt.

Weiterhin teilt der Landkreis Vechta mit, dass der Emissionsfaktor für Geruch in Anlehnung an die Werte der VDI 3894 für die Legehennenhaltung in Volieren bzw. Bodenhaltung mit Kotbandentmistung übernommen wird. Letztlich handelt es sich bei der Elterntierhaltung für Masthähnchen um etwas schwerere „Legehennen“. Für die Betrachtung der Geruchsemissionen wird das höhere Tiergewicht durch den angepassten GV-Wert berücksichtigt.

In der Niederländischen Ammoniakrichtlinie ist die Kotbandentmistung in der Elterntierhaltung mit einem Wert von 0,245 kg NH₃-/TP und Jahr bei einer zweimaligen Entmistung pro Woche und sofortiger Abfuhr des Trockenkotes aufgeführt: Da sich in näherer Entfernung eine größere Waldfläche befindet, wird aus Vorsorgegründen eine NH₃-Emissionsverbesserung für den Standort nötig. Somit kommt es mit den angenommenen Emissionswerten für die Entmistung bei den Komponenten Ammoniak und Geruch zu einer Verbesserung.

Bei Änderung der Abluftführung auf eine gefasste Quelle mit einem zentralen Abluftaustritt von 3 m über First und 10 m über Geländeoberkante wird der Bagatellmassenstrom von 1 kg/h Staub eingehalten und eine weitere Prüfung ist nicht notwendig, wird vom Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta mitgeteilt.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 zu beurteilen und zulässig.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Änderungen und Erweiterungen für die Betriebsstelle Püttgerweg 14 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 4

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Dinklager Landstraße (Bokern-Ost) 47 A
Vorlage: 65/065/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Dinklager Landstraße 47 beantragt wurde. Das bestehende Betriebsleiterwohnhaus wird zu einem Altenteilerwohnhaus umgenutzt. Der Antragsteller bewirtschaftet als Betriebsleiter einen landwirtschaftlichen Betrieb. Eine dienende Funktion für den Neubau des Betriebsleiterwohnhauses hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen bestätigt.

Der Antrag ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Hofstelle liegt im Außenbereich in der Ortslage Bokern-Ost und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 47 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anlage von drei Stillgewässern, Märschendorfer Straße 701
Vorlage: 65/066/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für die Anlage von drei Stillgewässern auf dem Flurstück 44/6 der Flur 10 in Bokern-West beantragt wurde. Die Oberflächenformen der drei Stillgewässer variieren untereinander und können als tropfenförmig beschrieben werden. Zwei Gewässer mit einer Oberflächengröße von ca. 208 und 89 m² werden mit einer max. Tiefe von 1,5 m angelegt. Ein weiteres Gewässer ist mit einer Oberflächengröße von ca. 207 m² und einer max. Tiefe von 1,8 m beantragt. Durch die unterschiedlichen maximalen Tiefen zwischen den Gewässern werden die zwei flachen Gewässer bei langandauernden Trockenperioden voraussichtlich austrocknen und das tiefere Gewässer eine dauerhafte Wasserführung aufweisen. Somit kann sich in dem tieferen Gewässer auf Dauer eine Fischpopulation etablieren, während die flachen Gewässer durch das jahreszeitlich bedingte Trockenfallen Lebensraum für Amphibien, Libellen, etc. darstellen.

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

Die Anlage der drei Stillgewässer 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 der drei Stillgewässer Märschendorfer Straße 701 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses sowie Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Gertrudenstraße 25, 25 A
Vorlage: 65/067/2020**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Bauvorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses (Gertrudenstraße 25 A) sowie Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses (Gertrudenstraße 25) beantragt wurde. Geplant ist, den Neubau des Wohnhauses in zweiter Reihe auf dem hinteren Grundstücksbereich zu errichten. Aufgrund der rückwärtigen Bebauung der Gebäude 27, 27 A, 33 sowie 35 an der Gertrudenstraße ist das geplante Vorhaben am vorgesehenen Standort im Rahmen des § 34 BauGB genehmigungsfähig und wird als städtebaulich vertretbar beurteilt.

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan und wird im Flächennutzungsplan '80 als Wohnbaufläche dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses sowie Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses an der Gertrudenstraße 25 und 25 A wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Landwehrstraße 114, 114 A
Vorlage: 65/068/2020**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gaben sowohl der Vorsitzende als auch der stellvertretende Vorsitzende den Vorsitz ab, da in eigener Sache beraten werden soll.

Das älteste anwesende Ausschussmitglied, Herr Walter Mennewisch, erklärte sich daraufhin bereit, die Wahl des Vorsitzenden für diesen Tagesordnungspunkt zu leiten. Nach entsprechender Frage stimmte der Ausschuss einstimmig der Übernahme des Vorsizes durch Herrn Walter Sieveke für diesen Tagesordnungspunkt zu.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Landwehrstraße 114 beantragt wurde.

Die Baumaßnahme zu einem Zweifamilienhaus ist als Anbau südlich und westlich des bestehenden Gebäudes geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antrag ist zulässig. Das Bauvorhaben liegt in der Ortslage Brägel und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Landwehrstraße 114 und 114 A, wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Mastbullenstall 9, Aufgabe und Abriss Stall 3, Zur Aue 8 Vorlage: 65/069/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Neubau eines Mastbullenstalles mit 70 Plätzen sowie Aufgabe und Abriss des Stalles Nr. 3 beantragt wurde. Mit Aufgabe und Abriss des Stalles Nr. 3 werden 36 Mastbullenrinderplätze, 12 Rinderplätze (über 2 Jahre) sowie 9 Aufzuchtkälberplätze aufgegeben. Damit ergibt sich, dass durch den Neubau etwas mehr als 13 zusätzliche Mastbullenplätze entstehen. Der Mastbullenstall hat die Abmessungen von ca. 35 x 12,74 m.

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen und zulässig. Auf der Hofstelle werden neben den beantragten 70 Mastbullenplätzen weitere 1.910 Mastschweine gehalten. Aufgrund der Größe der Gesamtanlage ist der Antrag gem. § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Nr. 7.1 der 4. Bundes-Immissionsschutzverordnung) im vereinfachten Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Geruchsimmissionstechnisch gibt es nach Mitteilung des Landkreises keine Bedenken, sondern eine geringfügige Verbesserung im Bereich des benachbarten Wohnens. Durch den Abbruch des Stalles Nr. 3 sowie Verschiebung des Neubaus des Stalles Nr. 9 hat sich die Geruchssituation durch Verschiebung der Geruchsquellen leicht verbessert, wird vom Landkreis Vechta mitgeteilt.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Märschendorf. Im Flächennutzungsplan '80 wird dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung des Mastbullenstalles Nr. 9 auf der Hofstelle Zur Aue 8 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 3

17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung des Kälberstalles Nr. 8, Einbau von Güllelagerstätten (ohne Tierplatzerhöhung), Errichtung eines Abdaches an der Remise Nr. 18, Dinklager Landstraße 49 (Bokern-Ost)
Vorlage: 65/070/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Erweiterung des Kälberstalles an beiden Kopfseiten um 3,4 m und um ca. 4,1 m beantragt wurde. Außerdem wird eine Güllelagerstätte in Form von vier Güllekanälen im Gebäude errichtet. Mit der Baumaßnahme wird keine Erhöhung der Tierplätze beantragt und genehmigt.

Des Weiteren wird an der Remise Nr. 18 eine Genehmigung für die Errichtung eines Abdaches in den Maßen von ca. 3,5 x 25,3 m beantragt.

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 es sich hier um eine Nachgenehmigung handelt, in Bezug auf den Immissionsschutz und der Anzahl der genehmigten Tierplätze gibt es keine Änderung, von daher bestehen keine Bedenken dem Antrag zuzustimmen.

Ausschussmitglied Rohe war zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung des Kälberstalles Nr. 8 und Einbau von Güllelagerstätten (ohne Tierplatzerhöhung) sowie Errichtung eines Abdaches an der Remise Nr. 18 auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 49 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

18. Widmung von Straßen
Vorlage: 60/019/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass die folgenden in den anliegenden Lageplänen dargestellten Straßen bzw. Teilstücke von Straßen dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen:

- Pariser Straße, Elsässer Weg, Lothringer Straße, Burgunder Straße, Colmarer Straße, Mülhausener Straße
- Luzie-Uptmoor-Weg

Als Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Lohne Eigentümerin der der Straßen dienenden Grundstücke. Im Falle der Straßenverbindung des Luzie-Uptmoor-Wegs über das Flurstück 193/6 der Flur 24, haben die Eigentümer der Widmung zugestimmt.

Die Voraussetzungen des § 6 Nds. Straßengesetz sind somit erfüllt, sodass eine Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgen kann.

Ausschussmitglied Rohe war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussempfehlung:

Die in den anliegenden Lageplänen dargestellten Straßen werden gemäß § 6 Nds. Straßengesetz als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

19. Langfristige Sondernutzung einer Fläche in der Fußgängerzone für die Außenrestaurants Vorlage: 23/035/2020

Die Verwaltung erläuterte, dass der Lohner Gastronom Heinz Hilbert seit vielen Jahren am „Alten Markt“ das Bistro „Heinz“, Marktstraße 11, betreibe. Auch die unmittelbar vor dem Bistro & Kneipe befindliche Fläche wird seit Jahren im Rahmen einer jährlich befristeten Sondernutzungserlaubnis für die Außenbewirtschaftung genutzt. Aktuell wurde auf der Fläche Corona-bedingt ein kleines Zelt errichtet.

Nun ist Herr Hilbert auf ein Angebot für eine mobile Schirmbar gestoßen, die er dort auf der bisher genutzten Fläche aufstellen möchte. Die Grundfläche des Schirms beträgt 8 m x 10 m und liegt somit unterhalb der aktuell genutzten Flächengröße.

Aufgrund der hohen Investitionssumme strebt Herr Hilbert eine 10-jährige Dauernutzung an, wobei der Schirm dort jährlich von Anfang März bis Ende Oktober aufgestellt werden soll. Als jährliche Gebühr würde Herr Hilbert weiterhin 1.400 € an die Stadt Lohne zahlen.

Gem. § 18 des Nds. Straßengesetzes besteht die Möglichkeit für einen übersehbaren Zeitraum eine Sondernutzungserlaubnis zu erteilen, wenn Straßenplanungen nicht entgegenstehen und der Antragsteller wirtschaftliche Aufwendungen einbringen muss. Beide Voraussetzungen sind aus Sicht der Verwaltung gegeben, so dass eine auf 10 Jahre befristete Sondernutzungserlaubnis erteilt werden könnte. Eine auf Zeit erteilte Erlaubnis ist während der Laufzeit unwiderruflich.

In der Aussprache begrüßten verschiedene Ausschussmitglieder dieses Vorhaben, das auch zur Steigerung der Attraktivität der Fußgängerzone beitrage und sprachen sich für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis aus.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne erteilt dem Gastwirt Heinz Hilbert, Lohne, für die Aufstellung einer Schirmbar vor dem Bistro „Heinz“, jeweils in der Zeit von März bis Oktober eine Sondernutzungserlaubnis für die Dauer von 10 Jahren (01.01.2021 bis 31.12.2030). Die jährliche Sondernutzungsgebühr beträgt 1.400 €.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

20. Mitteilungen und Anfragen

20.1. Antrag auf Errichtung einer Pumptrack-Anlage

Von einem Ausschussmitglied wurde hierzu auf die Geschäftsordnung verwiesen. Eine Beratung des Antrages unter dem TOP Mitteilungen und Anfragen sei nicht möglich. Eine Beratung sollte daher in der nächsten Sitzung erfolgen.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde dazu mitgeteilt, dass eine Beratung in der nächsten Sitzung erfolgen könne und der Antrag heute zur Kenntnis genommen werden sollte.

Ausschussmitglied Schlarmann führte dazu aus, dass eine Beratung des Antrages zuständigkeithalber in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport am 10.11.2020 erfolgen soll.

20.2. Umwandlung von Wohngebäuden zu Arbeiterwohnheimen

Hierzu liegt eine Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion vor zu der von der Verwaltung wie folgt Stellung genommen wurde (Die Anfrage ist dem Protokoll als Anlage beigelegt):

Für den Bereich Akazienweg ist im Bebauungsplan „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Nach Auffassung der Verwaltung sei damit eine Umnutzung von Wohngebäuden zu Arbeiterwohnheimen nicht zulässig. Gleichwohl wurde ein Antrag auf eine entsprechende Nutzungsänderung gestellt. Das Einvernehmen zu dieser Nutzungsänderung wurde von der Stadt Lohne versagt. Eine Änderung des Bebauungsplanes sei nicht erforderlich (Reines Wohngebiet) und auch nicht geplant.

Dieses Thema soll in der nächsten Sitzung der HVB Runde der Bürgermeister des Landkreises Vechta von Bürgermeister Gerdesmeyer angesprochen werden.

Zu dieser Thematik bat ein Ausschussmitglied um Auskunft im Verwaltungsausschuss bezüglich einer Wohnsituation im Bereich Buchenstraße.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Bokern
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer