

## Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 14.04.2009  
Beginn: 17:01 Uhr  
Ende: 18:30 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

#### Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knosp

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Norbert Schwerter

ab TOP 2

Herr Werner Steinke

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

#### Verwaltung

Herr Hans Georg Niesel

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 23.03.2009
2. a) Bebauungsplan Nr. 76 - 5. Änd. für den Bereich Vechtaer Straße/ Bergweg  
b) Bebauungsplan Nr. 76 - 6. Änd. für den Bereich Vechtaer Straße / Bergweg  
hier: Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 6/038/2009
3. Bebauungsplan Nr. 93 "Gerken Busch" - Neufassung  
Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 6/037/2009
4. Außenbereichssatzung Lerchental;  
Beratung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen  
Vorlage: 6/033/2009
5. Straßenbenennung im Baugebiet Lerchental (Bebauungsplan Nr. 121)  
Vorlage: 6/039/2009
6. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Neubau einer Reithalle  
Vorlage: 61/082/2009
7. Interkommunaler Radweg Lohne / Kroge-Diepholz  
Vorlage: 66/034/2009
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses (1 WE) mit Garage  
als Ersatzbau  
Vorlage: 61/084/2009
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der ehemaligen Scheune zur  
Zimmerei  
Vorlage: 61/085/2009
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise  
Vorlage: 61/086/2009
11. Mitteilungen und Anfragen
  - 11.1. Neugestaltung Motorpark Lohne
  - 11.2. Fliesenschäden Waldbad
  - 11.3. Wasserrad Wassermühle
  - 11.4. Skulpturen auf den Kreisverkehren
  - 11.5. Aussichtsplattform Runenbrook
  - 11.6. Nutzung des Gebäudes Lindenstraße 21

Ausschussvorsitzender Taphorn eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Sodann gab er den Vorsitz an Herrn Rohe ab, da er sich gesundheitlich noch nicht in der Lage sah, die gesamte Sitzung zu leiten.

## Öffentlicher Teil

### **1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 23.03.2009**

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht, im Übrigen wurde die Niederschrift einstimmig genehmigt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

- 2. a) Bebauungsplan Nr. 76 - 5. Änd. für den Bereich Vechtaer Straße/ Bergweg  
b) Bebauungsplan Nr. 76 - 6. Änd. für den Bereich Vechtaer Straße / Bergweg  
hier: Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 6/038/2009**

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass für beide Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 76 der Verwaltungsausschuss die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen hat.

Das Plankonzept wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Ziel der Planung ist es vornehmlich, zentrenrelevante Nutzungen auszuschließen und für einen potentiellen Investor Kfz-Handel und Kfz-bezogene Dienstleistungen zuzulassen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass für den Teilbereich 2 noch keine konkreten Konzepte vorliegen, für einen möglichen Investor jedoch Nutzungsmöglichkeiten mit der Planung aufgezeigt werden. Es wurde nochmals betont, dass in beiden Bereichen zentrenrelevante Nutzungen ausgeschlossen sind.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem vorgestellten Plankonzept des Bebauungsplanes Nr. 76 - 5. Änderung und dem Plankonzept des Bebauungsplanes Nr. 76 - 6. Änderung zu.

Die Plankonzepte sind der Öffentlichkeit vorzustellen und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

- 3. Bebauungsplan Nr. 93 "Gerken Busch" - Neufassung  
Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 6/037/2009**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 11. November 2008 die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gerken Busch“ beschlossen.

Das Plankonzept wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Vorgesehen ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in dem Betriebe der Abfallbeseitigung und des Recyclings von Abfall ausgeschlossen sind.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung aufgrund verschiedener Anfragen erläutert, dass die konkrete Nutzung der Fläche detailliert in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden soll.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem vorgestellten Plankonzept des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gerken Busch“ – Neufassung zu.

Das Plankonzept ist der Öffentlichkeit vorzustellen und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

#### **4. Außenbereichssatzung Lerchental; Beratung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen Vorlage: 6/033/2009**

Die Unterlagen der Außenbereichssatzung Lerchental haben vom 10. November bis 12. Dezember 2008 öffentlich ausgelegen.

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert.

Die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Schreiben des Landkreises Vechta vom 11.12.2008 und 19.02.2009**

Nach Auffassung des Landkreises Vechta sind die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung nur für einen Teilbereich des geplanten Gebietes gegeben. Auch ein mit der zuständigen Sachbearbeiterin geführtes Gespräch und eine von der Stadt Lohne schriftlich angeregte Überprüfung der Rechtsauffassung hat zu keinem anderen Ergebnis geführt. Ohne diesen Bereich ist der Erlass einer Außenbereichssatzung nach Auffassung der Verwaltung für die Siedlung Lerchental jedoch nicht sinnvoll. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung Lerchental daher eingestellt werden. Außerdem kann nicht sichergestellt werden, dass die Grundstücke nur an Lerchentaler verkauft werden, wie es der Grundgedanke der Planung vorsieht.

**Beschlussvorschlag:**

Die Rechtsauffassung des Landkreises Vechta zum Erlass einer Außenbereichssatzung in Lerchental wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung Lerchental wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht weiter verfolgt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

<b>5. Straßenbenennung im Baugebiet Lerchental (Bebauungsplan Nr. 121) Vorlage: 6/039/2009</b>
--

Das Plangebiet wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt. Der Heimatverein ist gebeten worden Namensvorschläge zu machen und hat vorgeschlagen, Wiesenkräuter für die neuen Straßenbezeichnungen zu Grunde zu legen. Nach Ansicht der Verwaltung wäre es aber auch denkbar, in Ahnlehnung an das südliche Baugebiet die Namen von Bäumen als Straßennamen zu wählen. So könnten die Straßen z. B. Platanenstraße, Magnolienstraße, Kastanienstraße und Fliederstraße benannt werden. Die zu benennenden Straßen sind in einem Plan der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, die Namen Lohner Persönlichkeiten als Straßennamen zu wählen. Von der Verwaltung wurde dazu geäußert, dass hierfür eher stadtnahe Baugebiete geeignet seien.

Ein anderes Ausschussmitglied sprach sich gegen die Vorschläge aus und regte an, Namen zu wählen, die mit dem Begriff Moorkamp in Zusammenhang stehen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Lohne stimmt der aufgezeigten Benennung der Straßen im Baugebiet 121 westlich der Lerchentaler Straße zu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

<b>6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Reithalle Vorlage: 61/082/2009</b>
--

Das Vorhaben wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

Der Eigentümer eines Grundstückes aus Lohne, Lohnerwiesen (Bakumer Straße 118) hat einen Bauantrag zum Neubau einer Reithalle gem. Niedersächsischer Bauordnung eingereicht. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist mit mehreren baulichen Anlagen, wie z. B. einem Wohnhaus, einem Altenteilerwohnhaus sowie diverser Betriebsgebäude, einer Remise, einem Maststall usw. bebaut.

Die geplante Reithalle hat eine Größe von ca. 35 x 85 m. U. a. werden in dem Gebäude ein Reitplatz von ca. 60 x 20 m sowie 41 Pferdeboxen und diverse Nebenanlagen entstehen.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Lohnerwiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache wurden von einem Ausschussmitglied aufgrund der in unmittelbarer Nähe liegenden Reithalle Bokern Bedenken gegen das Vorhaben geäußert.

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage erläutert, dass Nutzungsänderungen der Halle baugenehmigungspflichtig seien.

Von einem Ausschussmitglied wurde auf die Verkehrssituation im Bereich der Ein-/Ausfahrt auf das Gelände hingewiesen und darum gebeten, diesen Punkt sorgfältig zu überprüfen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde wird gebeten, die verkehrliche Situation aufgrund der Kurvensituation an der Landesstraße sorgfältig zu überprüfen.

Ausschussmitglied Schwerter hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

## **7. Interkommunaler Radweg Lohne / Kroge-Diepholz Vorlage: 66/034/2009**

Die Lage des Weges in der Örtlichkeit wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Im Rahmen des Regionalmanagements (REM) werden u.a. Maßnahmen für die touristische Erschließung/Weiterentwicklung durch das Amt für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) in Aussicht gestellt.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Diepholz wird im Ehrendorfer Moor ein kreisübergreifendes Radwegeteilstück auf dem Wirtschaftsweg entlang des Laufgrabens, beginnend von den Ställen am Willenborgs Damm, auf Lohner Seite, bis zum Anschluss an den bereits ausgebauten Radweg im Bereich der Zufahrt zur Tierfrischmehl, geplant. Auf einer Gesamtlänge von ca. 1.000 m soll der vorhandene sandige Feldweg mit Schotter und wassergebundener Deckschicht befestigt werden, sodass neben der Nutzung als Wirtschaftsweg ein Radwanderwegeteilstück nach Diepholz mit beiderseitigem Anschluss an das überregionale Radwegenetz entsteht. Das ca. 500 m lange Lohner Teilstück wird zunächst über den Willenborgs Damm mit einem auf 30 m gepflasterten Teilstück an den Radweg der B214 angeschlossen. Eine spätere Weiterführung des Radweges auf Lohner Seite entlang des Laufgrabens westlich des Naturschutzgebietes ist möglich. Die Kosten für den Lohner Abschnitt betragen ca. 40.000 €, der bei Förderzusage der GLL (50-prozentige Förderung) gemeinsam mit der Stadt Diepholz ausgeschrieben und gebaut werden kann.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich in diesem Zusammenhang nach dem Stand der Planung für die Weiterführung des Radweges an der Landwehrstraße (K 265) zur Bundesstraße 69. Die Verwaltung teilte hierzu mit, dass seitens des Landkreises Vechta eine baureife Planung vorliegt, seitens des Landkreises Diepholz dies jedoch noch nicht der Fall sei.

Von der Verwaltung wurde auf Anfrage erläutert, dass z. Zt. nicht geplant sei, einen Radweg am Sommerweg zu bauen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Radwegeteilstück Ehrendorfer Moor entlang des Laufgrabens ist bei Förderzusage der GLL ca. 500 m in Zusammenarbeit mit der Stadt Diepholz auszubauen.

Die Haushaltsmittel sind im Nachtrag bereitzustellen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

---

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses (1 WE) mit Garage als Ersatzbau  
Vorlage: 61/084/2009**

---

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Eigentümer eines Grundstückes aus Lohne, Südlohne (Zum Fladder 6) hat einen Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau gemäß Nds. Bauordnung eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist mit einem Wohnhaus sowie mehreren Nebenanlagen bebaut.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

Ausschussmitglied Eilhoff war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12

---

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der ehemaligen Scheune zur Zimmerei  
Vorlage: 61/085/2009**

---

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Die Eigentümerin einer landwirtschaftlichen Hofstelle aus Lohne, Nordlohne (Krimpenforter Straße 10 A) hat einen Bauantrag zur Nutzungsänderung der ehemaligen Scheune zur Zimmerei gemäß Nds. Bauordnung eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist mit mehreren baulichen Anlagen bebaut.

Die Hofstelle ist im Verzeichnis der Baudenkmale im Landkreis Vechta aufgeführt, u.a. handelt es sich hier um ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude, eine Remise und eine Scheune. Die Scheune soll eine geänderte Nutzung erhalten.

Eine Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta hat ergeben, dass eine Nutzungsänderung der ehemaligen Scheune zur Zimmerei genehmigungsfähig ist.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Nordlohne. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Von einem Ausschussmitglied wurden wegen möglicher Konflikte mit der Landwirtschaft Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass aufgrund der besonderen Situation (Denkmalschutz) ein gewerbliches Vorhaben in diesem Fall zulässig sei.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

## **10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise Vorlage: 61/086/2009**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Eigentümer einer landwirtschaftlichen Hoffläche aus Lohne, Ehrendorf (Kroger Straße 92) hat einen Bauantrag zum Neubau einer Remise gemäß Nds. Bauordnung eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist mit typischen landwirtschaftlichen Hofgebäuden bebaut.

Für den geplanten Neubau der Remise werden zwei kleinere Nebengebäude abgebrochen. Die Remise mit Vordach überdeckt eine bebaute Fläche von ca. 24,6 x 22,3 m.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Ehrendorf. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

## **11. Mitteilungen und Anfragen**

### **11.1. Neugestaltung Motorpark Lohne**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der Betreiber des Motorparks Lohne plant eine Neugestaltung plant. Vorgesehen ist u.a. einen Burger King in das Gebäude zu integrieren. Das Vorhaben wurde anhand einer Präsentation detailliert vorgestellt und erläutert.

Von verschiedenen Ausschussmitgliedern wurde in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im Bereich der Gaststätte Jägerheim in Zukunft mit Verkehrsproblemen durch ein- und ausfahrende LKW zu rechnen sei.

### **11.2. Fliesenschäden Waldbad**

---

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach Schäden der Fliesen im Waldbad. Bauamtsleiter Kröger teilte dazu mit, dass ihm zum jetzigen Zeitpunkt lediglich bekannt sei, dass die Fugen in dem Becken teilweise ausblühen.

### **11.3. Wasserrad Wassermühle**

---

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass im Haushalt Mittel für die Sanierung des Wasserrades der Wassermühle bereitgestellt worden sind.

### **11.4. Skulpturen auf den Kreisverkehren**

---

Auf Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass bislang für einen Kreisverkehr ein Sponsor für eine Skulptur gefunden werden konnte.

### **11.5. Aussichtsplattform Runenbrook**

---

Auf Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass in Kürze mit den Arbeiten für die Errichtung einer Aussichtsplattform im Bereich Runenbrook begonnen werden soll.

**11.6. Nutzung des Gebäudes Lindenstraße 21**

---

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage darauf hingewiesen, dass zurzeit durch den Landkreis Vechta eine bauordnungsrechtliche Überprüfung stattfindet.

H. G. Niesel  
Bürgermeister

Josef Taphorn  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer