

## Protokoll über die Sitzung des Rates

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 30.03.2022  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:57 Uhr  
Ort, Raum: Realschule, Meyerhofstraße 6

### **Anwesend:**

#### Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

#### Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

#### Ratsvorsitzender

Herr Norbert Bockstette

#### Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Evren Demirkol

Frau Manuela Deux

Frau Ilona Eswein

Herr Christian Fischer

Frau Margarete Godde

Herr Tobias Hermes

Herr Norbert Hinzke

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Dr. Lutz Neubauer

Frau Nadine Nuxoll

Herr Moritz Ovelgönne

Herr Franziskus Pohlmann

Herr Andreas Pund

Herr Clemens-August Röchte

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Paul Sandmann

Herr Thomas Schlarmann

Frau Elsbeth Schlärmann

Herr Walter Sieveke

Frau Brigitte Theilen

Frau Henrike Theilen

Frau Anja Thoben

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Peter Willenborg

Frau Ünzile Yilmaz  
Herr Ulrich Zerhusen

Verwaltung

Herr Ralf Blömer  
Frau Kathrin Kolhoff  
Herr Matthias Reinkober  
Herr Hermann Theder  
Herr Sebastian Wolke

**Abwesend:**

Ratsmitglieder

Herr Fabio Maier

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Wahl der Bürgermeisterin Dr. Henrike Voet am 06.03.2022  
Vereidigung der Bürgermeisterin gem. § 81 NKomVG und § 47 NBG  
Einführung ins Amt  
Vorlage: 11/005/2022
3. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.12.2021
4. Bericht der Bürgermeisterin über Verwaltungs- und kommunalpolitische Angelegenheiten
5. Beschlussvorlagen des Verwaltungsausschusses
  - 5.1. Vorschläge des Verwaltungsausschusses
    - 5.1.1. 4. Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung  
Vorlage: 32/001/2022
    - 5.1.2. Entgegennahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen (Sponsoring)  
Vorlage: 20/001/2022
    - 5.1.3. Berufung zum Ortsbrandmeister für die Freiwillige Feuerwehr Lohne  
Vorlage: 32/002/2022
  - 5.2. Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung
    - 5.2.1. Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der "Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne"
      - 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: 61/004/2022
    - 5.2.2. Bebauungsplan Nr. 123 für den Bereich "Am Karnkamp/Steinfelder Straße";
      - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
      - b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/007/2022
    - 5.2.3. Veränderungssperre Nr. 48 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 - 3. Änderung "Südlich der Deichstraße"  
Vorlage: 61/011/2022

- 5.2.4. Außenbereichssatzung „Poggenweg“
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/038/2021
- 5.3. Empfehlungen des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
  - 5.3.1. Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung  
Vorlage: 20/005/2022
  - 5.3.2. Kaufpreisfestlegung für Wohnbaugrundstücke  
Vorlage: 23/004/2022
6. Bekanntgabe des Berichts des Niedersächsischen Landesrechnungshofes über eine überörtliche Prüfung "Haushaltsrisiken durch Investitionsrückstände"  
Vorlage: 20/007/2022
7. Bekanntgabe des Berichts des Niedersächsischen Landesrechnungshofes über eine überörtliche Prüfung "Digitalisierung in allgemeinbildenden Schulen"  
Vorlage: 20/008/2022
8. Anträge, Anfragen und Anregungen
9. Einwohnerfragestunde

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

Ratsvorsitzender Bockstette eröffnete die Sitzung und begrüßte die Zuhörer. Er stellte fest, dass die Ratsmitglieder ordnungsgemäß durch Einladung vom 22.03.2022 einberufen wurden. Die Tagesordnung zu Teil A der Sitzung sowie die Veränderung des Sitzungsortes wurde im öffentlichen Teil der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gegeben. Die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung wurden einstimmig festgestellt.

**2. Wahl der Bürgermeisterin Dr. Henrike Voet am 06.03.2022  
Vereidigung der Bürgermeisterin gem. § 81 NKomVG und § 47 NBG  
Einführung ins Amt  
Vorlage: 11/005/2022****Sachverhalt:**

Frau Dr. Henrike Voet wurde am 06.03.2022 mit 59,22 Prozent der abgegebenen Stimmen zur Bürgermeisterin der Stadt Lohne gewählt. Mit Annahmeerklärung vom 14.03.2022 wurde die Wahl zur Bürgermeisterin der Stadt Lohne angenommen. Gemäß § 80 Abs. 8 Satz 3 NKomVG wird das Beamtenverhältnis von Frau Dr. Voet mit dem Tag der Annahme der Wahl begründet.

Gemäß § 7 Abs. 4 Niedersächsisches Beamtengesetz (NBG) ist bei vom Volk gewählten Hauptverwaltungsbeamten/-beamtinnen Grundlage der Ernennung die Wahlentscheidung des Volkes. Es bedarf hierzu keiner förmlichen Ernennung.

Nach § 81 NKomVG hat die Bürgermeisterin Dr. Henrike Voet als Hauptverwaltungsbeamtin den Diensteid zu leisten. Die Abnahme des Dienstoides ist durch eine ehrenamtliche Stellvertreterin oder einen ehrenamtlichen Stellvertreter des Hauptverwaltungsbeamten vorzunehmen. Die Vereidigung ist in einer Niederschrift festzuhalten.

Die Vereidigung der Bürgermeisterin Dr. Henrike Voet wurde durch den ehrenamtlichen stellvertretenden Bürgermeister sowie Ratsvorsitzenden Norbert Bockstette vorgenommen.

Er gratulierte Dr. Henrike Voet zunächst zu der Wahl. Nach einem fairen und respektvollen Wahlkampf sei ein klares Ergebnis erzielt worden.

Die durch die Pandemie bedingten Einschränkungen haben die Vorstellung der Kandidaten erschwert. Allein aus diesen Gründen und wegen des hohen Engagements der Kandidaten wäre eine höhere Wahlbeteiligung als 47,84 % wünschenswert gewesen.

Es werde befürchtet, dass der Wert demokratischer Grundrechte in weiten Teilen der Gesellschaft erst dann erkannt werde, wenn dieser in anderen Teilen der Welt faktisch abgeschafft sei.

Das Bürgermeisteramt wurde als nicht gewöhnlicher Beruf betitelt, da in gewisser Hinsicht eine Erreichbarkeit von 24 Stunden gewährleistet sei. Es bestehe die Überzeugung, dass Frau Dr. Voet den hohen Ansprüchen und die mit dem Bürgermeisteramt verbundenen Aufgaben gerecht werde. Hierfür wünschte der Ratsvorsitzende viel Glück und Gottes Segen.

Anschließend verlas er die Eidesformel.

Bürgermeisterin Dr. Voet hob die rechte Hand und sprach die Eidesformel:

„Ich schwöre, das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, die Niedersächsische Verfassung und die in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Gesetze zu wahren und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen, so wahr mir Gott helfe.“

Es folgten Gratulationen seitens der Ratsmitglieder, vertreten durch die Fraktionsvorsitzenden.

zur Kenntnis genommen

### **3. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.12.2021**

#### **Beschluss:**

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 34

### **4. Bericht der Bürgermeisterin über Verwaltungs- und kommunalpolitische Angelegenheiten**

Bürgermeisterin Dr. Voet trug die wesentlichen Inhalte ihres Berichts vor. Dieser ist dem Protokoll als Anlage beigefügt, ebenso der Bericht der Gleichstellungsbeauftragten und des Präventionsrates.

### **5. Beschlussvorlagen des Verwaltungsausschusses**

#### **5.1. Vorschläge des Verwaltungsausschusses**

##### **5.1.1. 4. Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung Vorlage: 32/001/2022**

#### **Sachverhalt:**

Die genannte Verordnung regelt Art, Umfang und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung. Seit der letzten Änderung wurden verschiedene Straßen neu aus- bzw. umgebaut.

Die Anlagen A und B der Verordnung sind daher zweckmäßigerweise – wie nachstehend aufgeführt – zu ändern.

In der **Anlage A** werden unter **a) neu** aufgenommen:

Gerken Busch (Hausnummer 1, 1 A, 2 und 4)  
Siekmannstraße

In der **Anlage B** werden **neu** aufgenommen:

Blumenweg  
Burgunder Straße  
Drosselweg  
Hövemanns Wiesen  
Kleiberweg  
Lothringer Straße  
Schanzenring

Tauschlag

Die Änderungen treten 14 Tage nach Bekanntmachung in Kraft.

**Beschluss:**

Die Änderungen werden beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 34

**5.1.2. Entgegennahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen (Sponsoring)  
Vorlage: 20/001/2022**

**Sachverhalt:**

Nach § 111 Abs. 7 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) dürfen Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben grundsätzlich Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben, annehmen oder an Dritte vermitteln.

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen und der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Lohne entscheidet über die Annahme der Zuwendungen bis zu einem Betrag von 100,00 € der Bürgermeister, bei einem Wert von 100,00 € bis 2.000,00 € der Verwaltungsausschuss und über 2.000,00 € der Rat.

Der Verein für Förderer und Ehemalige der Realschule Lohne e.V., schaffte am 14.12.2021 einen Außenkicker für die Realschule Lohne, Meyerhofstraße an. Der Außenkicker soll in das Eigentum der Stadt Lohne übergehen.

Über die Annahme der Spende hat der Rat zu entscheiden.

**Beschluss:**

Die Stadt Lohne nimmt die Sachspende von Verein für Förderer und Ehemalige der Realschule Lohne e.V. über 2.480,00 € in Form eines Außenkickers für die Realschule Lohne an.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 34

**5.1.3. Berufung zum Ortsbrandmeister für die Freiwillige Feuerwehr Lohne  
Vorlage: 32/002/2022**

**Sachverhalt:**

Die Amtszeit für den Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Lohne, Herrn Thorsten Heseding, wohnhaft in Lohne, Strothmannsweg 24, läuft am 30. Juni 2022 ab. Die wahlberechtigten Mitglieder der Wehr Lohne beantragen, Herrn Heseding erneut für die Dauer von 6 Jahren zum Ortsbrandmeister zu ernennen.

Gemäß § 20 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes werden Ortsbrandmeister für die Dauer von 6 Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen. Herr Heseding erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen.

Über die Ernennung beschließt der Stadtrat nach Anhörung des Kreisbrandmeisters auf Vorschlag der Freiwilligen Feuerwehr. Die befürwortende Stellungnahme des Kreisbrandmeisters liegt vor.

### **Beschluss:**

Herr Thorsten Heseding wird für die Dauer von weiteren 6 Jahren zum Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Lohne ernannt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 34

## **5.2. Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung**

- 5.2.1. Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der "Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne"**
- 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: 61/004/2022**

### **Sachverhalt:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ sowie die Begründung hierzu haben vom 04.01.2022 bis zum 11.02.2022 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen waren der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen wurden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

### **Landkreis Vechta vom 10.02.2022**

#### **Städtebau**

Der Hinweis zur Mindestgröße der Baugrundstücke wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Nr. 2 für Grundstücke, die kleiner als 500m<sup>2</sup> sind, bezieht sich auf Bestandsgrundstücke im Plangebiet. Die textliche Festsetzung Nr. 1 regelt die Mindestgröße bei einer Grundstücksteilung. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird dahingehend ergänzt, dass sich diese nur auf Bestandsgrundstücke vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 179 bezieht.

#### **Umweltschützende Belange**

Der Hinweis zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt ergänzt: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie dem angrenzenden Stadtpark sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO und jegliche Aufschüttung oder Abgrabung nicht zulässig.

Der Hinweis zur Potenzialansprache und Strukturkartierung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Kapitel wird der Begründung angefügt.

Der Hinweis zur artenschutzrechtlichen Untersuchung des Teiches wird zur Kenntnis genommen. Der Teich liegt außerhalb des Baufensters (Bauflächen) und darf daher weder von

Haupt- noch von Nebenanlagen überplant werden. Dies wird in dem zu ergänzenden Kapitel zum Artenschutz aufgenommen. Weitere Untersuchungen sind daher nach Ansicht der Stadt Lohne nicht erforderlich.

Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt.

Der Hinweis zur örtlichen Bauvorschrift wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Verwendung einer Regiosaatgutmischung allerdings ohne Angabe von Produktherstellern wird in die Begründung mit aufgenommen.

Der Hinweis zur Oberflächenentwässerung sowie zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einer Nachverdichtungsplanung handelt, kann davon ausgegangen werden, dass diese Belange bereits berücksichtigt sind.

#### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.02.2022**

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Bau- grunduntersuchungen werden im Rahmen von Bauvorhaben ggfls. durchgeführt.

#### **Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 27.12.2021**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung über die erforderlichen Ent- nahmestellen für Löschwasser erfolgt rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkrei- ses Vechta.

#### **OOWV vom 27.01.2022 und 07.02.2022**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

#### **EWE NETZ GmbH vom 27.12.2022**

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis ge- nommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten **keine Bedenken**:

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundes- wehr**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**
- **Niedersächsische Landesforsten**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **PLEdoc GmbH**

#### **Beschluss:**

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öff- entlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öf- fentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ sowie die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 34

**5.2.2. Bebauungsplan Nr. 123 für den Bereich "Am Karnkamp/Steinfelder Straße";  
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetra-  
genen Anregungen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/007/2022**

**Sachverhalt:**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 für den Bereich „Am Karnkamp/Steinfelder Straße“ sowie die Begründungen hierzu haben vom 04.01.2022 bis zum 11.02.2022 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen waren der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen wurden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

**Landkreis Vechta vom 21.02.2022**

**Städtebau**

Grundsätzlich sind die Ausführungen zur Art der Nutzung in Mischgebieten nachvollziehbar – insbesondere, wenn es um die Beurteilung einer Neuplanung unbesiedelter Flächen geht. Im vorliegenden Planungsraum handelt es sich jedoch um eine Gemengelage zwischen gewerblicher Nutzung im Norden, wohnbaulicher Nutzung im Süden sowie Sportanlagen im Osten. Ein Ziel der Planung ist es, an dieser Stelle eine verträgliche Entwicklung des Bestandes an Gebäuden und Nutzungen zu erzielen. Vor diesem Hintergrund erfolgt einerseits eine Einschränkung des im nördlichen Geltungsbereich befindlichen Gewerbegebietes sowie auch eine Einschränkung des unmittelbar angrenzenden Mischgebietes. Diese Gliederung wird auch unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes durchgeführt. Eine unzulässige Einschränkung der Zweckbestimmung des Mischgebietes ist hier nicht festzustellen, da zum einen die Wohnnutzung im MI1-Gebiet nicht komplett ausgeschlossen wird und es sich zum anderen nur um einen sehr kleinen Teil der ansonsten diesbezüglich unregulierten Mischgebietsflächen innerhalb des Geltungsbereiches handelt.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

**Umweltschützende Belange**

Ziel der Planung ist eine bauliche Weiterentwicklung des bereits besiedelten Bereiches unter weitgehender Berücksichtigung des Baumbestandes. Vor diesem Hintergrund wird auf Basis einer Einmessung der hochstämmigen Bäume mit Ausnahme weniger Exemplare der weit überwiegende Teil der Bäume einzeln als zu erhaltend festgesetzt. Die Kronen der Bäume stellen sich in der Örtlichkeit als sehr inhomogen dar. Vor diesem Hintergrund ist eine exakte Bestimmung der Kronentrauflinien auch nicht eindeutig abbildbar. In vielen Bereichen ragen die belaubten Äste deutlich weniger weit als 7 m über den Stamm hinaus. In wenigen Teilbereichen erfolgt eine weitere Auskrägung. Die Festlegung eines einheitlichen Maßes macht eine umsetzungsorientierte spätere Kontrolle (auch unabhängig von der Durchführung von Rückschnittmaßnahmen) möglich. Sie stellt sowohl für den Bauherren als auch für die zuständige Behörde eine unstrittige und eindeutige Festsetzung dar. Der Abstand von 7 m wird für den Erhalt des Baumes als ausreichend erachtet. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass eine bauliche Annäherung i. d. R. nur von einer Seite zu erwarten ist und der Wurzelraum in den anderen Richtungen unberührt bleibt. Vor dem gleichen Hintergrund wird

auch die Formulierung der Festsetzung Nr. 10 als ausreichend und eindeutig formuliert angesehen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Der Anregung zur Verminderung von negativen Einflüssen auf den Haussperling wird insofern entsprochen, dass in den Planhinweisen eine Empfehlung zur Pflanzung von ausschließlich standortheimischen Gehölzen sowie eine Anlage von strukturreichen Saumstrukturen und eine Aufforderung zur Anbringung von Nisthilfen ergänzt wird. Die Entwicklung von artenreichem Grünland ist innerhalb des Plangeltungsbereiches im Hinblick auf das Ziel der Innenentwicklung nicht möglich.

#### Planentwurf

Das Planzeichen für die Abgrenzung unterschiedlicher Höhen in der Planzeichnung ähnelt dem Planzeichen 5.2.3 der Planzeichenverordnung. Das Verhältnis der offenen Punkte zu den dazwischen befindlichen Linien ist jedoch nicht gleich. Die Gefahr einer Deutung als Seilbahn wird an dieser Stelle unabhängig von der eindeutigen Bezeichnung in der Zeichenerklärung für unwahrscheinlich erachtet, da es weder in Lohne noch im Umfeld der Stadt Seilbahnen gibt. Um jedoch dem Einwand Rechnung zu tragen und eine Verwechslungsgefahr zu reduzieren, soll das Zeichen durch eine weitergehende Punktverdichtung modifiziert werden. Eine Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 8 erfolgt nicht, da aufgrund der Geländesprünge die bestehende Festsetzung für am besten geeignet angesehen wird.

Für eine Abgrenzung von Lärmpegelbereichen sieht die Planzeichenverordnung kein eigenes Planzeichen vor. Deshalb wird hier die Option der PlanzV 1990 (gemäß § 2 Abs. 2) genutzt und eine Planzeichenergänzung als Entwicklung aus den angegebenen Planzeichen vorgenommen.

Eine Anpassung der Planzeichenerklärung erfolgt insofern für das Planzeichen zur Höhendifferenzierung.

Die Überschreitung der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten und die Geländehöhen werden zur besseren Lesbarkeit und zusätzlichen Information beibehalten.

#### Hinweise

Im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird auszugsweise um den Hinweistext ergänzt.

#### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.02.2022**

Die Hinweise zu Belangen des Bodens werden zur Kenntnis genommen.

#### **Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 27.12.2021**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **EWE NETZ GmbH vom 28.12.2021**

Die Hinweise zu Leitungen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

#### **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 11.02.2022**

Die Hinweise zu Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.01.2022**

Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.

Beratungsverlauf:

Ein Sprecher verwies darauf, dass die Beschlüsse in der Vorberatung nur deshalb einstimmig gefasst worden seien, da seitens der Fraktion BI ProWald nur ein Grundmandat und kein Stimmrecht bestehe. Bereits in der Vorberatung sei sich gegen den Bebauungsplan ausgesprochen worden, da ein alter Baumbestand vorhanden und durch den Bebauungsplan in Gefahr sei. Nach Auffassung der Fraktion solle von bestimmten Bereichen Abstand genommen werden, dazu gehöre auch dieses Gebiet. In Teilen dieses Gebietes sei lt. des Sprechers eine Flächenaufwertung möglich, sofern das Pflaster hochgenommen und Anpflanzungen vorgenommen werden. Erneut werde die Chance verpasst, sich auf die Zukunft und den Klimaschutz einzustellen.

Beschluss:

- 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. 123 für den Bereich „Am Karnkamp/Steinfelder Straße“ und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 30 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 2

**5.2.3. Veränderungssperre Nr. 48 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 - 3. Änderung "Südlich der Deichstraße"  
Vorlage: 61/011/2022**

Sachverhalt:

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich der Deichstraße“ soll auf Grund der dort vorhandenen z.T. relativ großen Grundstücksgrößen und des weiterhin erheblichen Wohnraumbedarfs eine Nachverdichtungsplanung aufgestellt werden.

Für diesen Bereich liegt ein Bauantrag vor, in dem ein Investor auf einem relativ kleinem Grundstück (ca. 650 qm) ein Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten, entsprechend erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen z. B. für Mülltonnen und Fahrräder in einem Einfamilienhausquartier plant. Diese Planung würde zu städtebaulichen Spannungen führen und ist nach Auffassung des Bauamtes in diesem Bereich nicht vertretbar.

Um die Ziele der Bauleitplanung für diesen Bereich nicht zu gefährden, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 – 3. Änderung erforderlich.

Beschluss:

Die Aufstellung der Veränderungssperre Nr. 48 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 – 3. Änderung wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 34

**5.2.4. Außenbereichssatzung „Poggenweg“**  
**a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 61/038/2021**

**Sachverhalt:**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Poggenweg“ hat vom 22.03.2021 bis zum 07.05.2021 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen waren der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen wurden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

**Landkreis Vechta vom 06.05.2021**

**Städtebau**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind in § 35 Abs. 6 BauGB präzise beschrieben. Dies wird durch den vorliegenden Satzungstext aufgenommen und präzisiert. Eine weitest gehende Begründung ist daher nicht erforderlich.

**Umweltschützende Belange**

Der Hinweis zu dem im Satzungsbereich liegenden Waldflächen werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der Hinweis zu den Belangen des Besonderen Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen und in die Satzung mit aufgenommen.

Der Hinweis zum Ausgleich/ Ersatz wird zur Kenntnis genommen. Da derzeit überhaupt nicht absehbar ist, welche Eigentümer in welchem Maße An-, Um- oder Neubaumaßnahmen durchführen werden, kann eine abschließende Eingriffsbilanzierung nicht durchgeführt werden. Daher ist es sinnvoll, den erforderlichen Ausgleich / Ersatz für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen zu beregeln.

Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt.

**Immissionsschutz**

Der Hinweis zur Geruchsbelastung wird zur Kenntnis genommen und ein Nachweis zur Einhaltung der Vorschriften nach der Geruchsimmisionsrichtlinie wird im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

**Wasserwirtschaft**

Die Hinweise zur Errichtung einer Kleinkläranlage, der Einleitung von Niederschlagswasser sowie zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

**Hinweise**

Der Hinweis zur Brandbekämpfung wird zur Kenntnis genommen.

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.04.2021**

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

**Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband vom 07.05.2021**

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen des OOWVs werden zur Kenntnis und im Rahmen der Erschließungsarbeiten falls erforderlich berücksichtigt. Die weiteren Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

**EWE NETZ GmbH vom 30.03.2021**

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

**Freiwillige Feuerwehr in 24.03.2021**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten **keine Bedenken**:

- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**
- **Niedersächsische Landesforsten**
- **Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH**
- **PLEdoc GmbH**

**Bürger 1 vom 05.04.2021**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits seit 2003 wurde wiederholt der Wunsch nach Entwicklung von Wohnbauflächen in Südlohne seitens der Politik und Bevölkerung Südlohne bekannt. Mehrfach sind bereits Flächen im Bereich der Bauernschaft Südlohne hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche überprüft worden. Eigentümer sind mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die Prüfung für eine Außenbereichssatzung im Bereich Poggenweg vorzunehmen. Im Ergebnis eignet sich der festgesetzte Geltungsbereich für eine entsprechende Satzung. Im Geltungsbereich gibt es bereits Tendenzen für eine Lückenbebauung. Mit der Außenbereichssatzung wird diese Entwicklung aufgegriffen und gesteuert.

**Bürger 2 und Bürgerin 3 vom 29.04.2021**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits seit 2003 ist der Wunsch nach Wohnbauflächen in Südlohne seitens der Politik und Bevölkerung Südlohne geäußert. Mehrfach sind bereits Flächen im Bereich der Bauernschaft Südlohne hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche überprüft worden. Eigentümer sind mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die Prüfung für eine Außenbereichssatzung im Bereich Poggenweg vorzunehmen. Im Ergebnis eignet sich der festgesetzte Geltungsbereich für eine entsprechende Satzung. Im Geltungsbereich gibt es bereits Tendenzen für eine Lückenbebauung. Mit der Außenbereichssatzung wird diese Entwicklung aufgegriffen und gesteuert.

**Bürger 4 bis 17 vom 06.05.2021**

A:Thema: Baurecht § 35 BauGB im Außenbereich

Zu 1.) Mit dem Schreiben vom 17.03.2021 wurden die betroffenen Eigentümer über die Aufstellung der Außenbereichssatzung und über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. In ei-

ner angemessenen Frist wurde Gelegenheit zur Erörterung und zur Stellungnahme geben. Die Aufstellung der Satzung erfolgt üblicherweise im vereinfachten Verfahren, sodass von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden kann. Die betroffenen Anwohner wurden ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt.

Zu 2.) Von der Politik als auch von der Bevölkerung Südlohnes besteht der Wunsch Wohnbauflächen auszuweisen, weil es eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf gibt. Eigentümer sind mit dem Wunsch an die Stadt herantreten, die Prüfung für eine Außenbereichssatzung im Bereich Poggenweg vorzunehmen. Im Ergebnis eignet sich der festgesetzte Geltungsbereich für eine entsprechende Satzung. Im Geltungsbereich gibt es bereits Tendenzen für eine Lückenbebauung. Mit der Außenbereichssatzung wird diese Entwicklung aufgegriffen und gesteuert.

Zu 3.) Neben den antragsgegenständlichen Grundstücken wird bei der Prüfung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung auch die nähere Umgebung miteinbezogen. Dies ist erforderlich da gewisse Kriterien nach § 35 Abs. 6 BauGB zu erfüllen sind (z. B. Vorhandensein eines bebauten Bereiches). In dem vorliegenden Fall eignet sich das Flurstück 151/1 nicht für eine Bebauung. Der unmittelbar angrenzende Bereich erfüllt hingegen die Kriterien. Ferner wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Außenbereichssatzung um eine Angebotsplanung handelt, d.h. durch die Satzung wird die planungsrechtliche Situation zum Wohnen dienende Vorhaben sowie nicht störende Handwerksbetriebe erleichtert, ob und wann ein Bauantrag gestellt wird, obliegt den einzelnen Grundstückseigentümern. Die Satzung wird in diesem Bereich – unabhängig von Bauabsichten einzelner Eigentümer – für städtebaulich sinnvoll gehalten, da Baulücken geschlossen werden können und eine moderate Entwicklung von neuen Wohnbauflächen ermöglicht wird.

Zu 4.) Die Aufstellung der Außenbereichssatzung widerspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und ist gem. § 35 Abs. 6 BauGB möglich und zulässig.

Zu 5.) Die Außenbereichssatzung dient der ganzheitlichen Betrachtung des bebauten Bereiches am Poggenweg und definiert in einem räumlichen Geltungsbereich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. So ist die planungsrechtliche Ausgangssituation für jeden Eigentümer gleich. Wie in §35 Abs. 6 Satz 1 BauGB dargelegt, kann bei Aufstellung einer Außenbereichssatzung durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entwicklung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zu 6.) Eine tatsächliche Entwicklung zeichnet sich bereits durch eine Lückenbebauung ab, die kürzlich am Poggenweg fertiggestellt wurde. Das Ziel einer Außenbereichssatzung ist, die Errichtung einzelner Wohngebäude im Außenbereich zuzulassen und eine Ergänzung lückenhafter Bebauung vorzusehen. Es handelt sich um eine nach innen gerichtete Entwicklung, die durch den Geltungsbereich räumlich klar abgegrenzt ist. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist hier als das zielführende Planungsinstrument angewandt worden.

Zu 7.) Insgesamt schafft eine Außenbereichssatzung kein Baurecht. Die Genehmigung von Bauvorhaben erfolgt weiterhin nach § 35 BauGB. Dabei kann „Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden [...], dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.“ Um eine weitere Bebauung zusätzlich zu ordnen, können Bestimmungen über Zulässigkeiten getroffen werden. Dies ist auch erfolgt. Die in der Satzung formulierte Zulässigkeit von Vorhaben orientiert sich am Bestand in der Örtlichkeit. Neubauvorhaben sollen sich an bereits bestehende bauliche Strukturen und Ausprägungen anpassen.

Nach der Rechtsprechung setzt sich die Eigenart eines Gebietes aus Art und Maß der Bebauung zusammen und ist im unbeplanten Innenbereich durch Anwendung des § 34 BauGB umzusetzen. Für den Außenbereich spielt die Eigenart nur eine untergeordnete Rolle, wurde aber dennoch bei der Aufstellung der Satzung berücksichtigt.

Zu 8.) Es liegt keine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft vor. Es handelt sich um einen bereits bebauten Bereich im Außenbereich, der nunmehr durch einzelne Bauvorhaben ergänzt werden kann. Die Grundstücke haben ihre natürlich vorgegebene Nutzung bereits verloren und weisen eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Prägung auf. Dadurch ist der Bereich bereits „vorbelastet“. Die hinzutretende Bebauung befindet sich ausschließlich innerhalb des Bebauungszusammenhangs, sodass keine Außenentwicklung forciert wird, die sich negativ auf die Landschaft auswirkt. Es handelt sich nicht um einen landschaftlich sensiblen bzw. geschützten Bereich.

Zu 9.) In der Stadt Lohne gibt es eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum bzw. Wohnbaugrundstücke, die vorrangig über eine maßvolle Nachverdichtung des Siedlungsbereiches und über die Ausweisung neuer Wohngebiete bedient wird. Auch im Außenbereich (insb. in den Bauernschaften) ist ein Bedarf an Baugrundstücken für den Eigenbedarf festzustellen, um v.a. der nächsten Generation ein Bauen im familiären Umfeld zu ermöglichen und die örtlichen Sozialstrukturen aufrecht zu erhalten. Mit einer Außenbereichssatzung kann dieser Nachfrage Rechnung getragen werden.

Zu 10.) Der Bebauungsplan Nr. 150A schafft Baurecht für ein komplett neues Wohngebiet, das durch einen Investor entwickelt und vermarktet wird. Damit wird im größeren Umfang Wohnraum geschaffen, um der weiterhin hohen Nachfragen an Baugrundstücken Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Außenbereichssatzung bekommen Eigentümer auf ihrem Privatgrund die Möglichkeit, punktuell eine Baulücke zu schließen und eine Wohnbebauung zu realisieren. Hierbei ist die Wohnraumversorgung mehr auf den Eigenbedarf gerichtet und die Belange des Außenbereiches sind weiterhin zu berücksichtigen.

Zu 11.) Bei der genannten Planung in Damme handelt es sich um einen Bebauungsplan, dessen Grundstücke durch die Stadt Damme vergeben werden. Im vorliegenden Fall liegt die Vergabe nicht im Einflussbereich der Stadt Lohne, da es sich nicht um städtische Grundstücke handelt.

Die Zielsetzung, insbesondere Wohnraum für Ortsansässige zu schaffen, hat weiterhin Bestand.

Zu 12.) Der Geltungsbereich umfasst den bebauten Bereich entlang des Poggenweges. Es wurde eine einheitliche Tiefe von 35 m (gemessen von der Straßenverkehrsfläche) für den Geltungsbereich der Satzung gewählt. Die Randbereiche haben teilweise eine geringere Tiefe und orientieren sich an den Bestandsgebäuden bzw. den dazugehörigen Gartenbereichen, um keine Außenentwicklung einzuleiten. Die gewählte Tiefe von 35 m ermöglicht sowohl eine wohnbauliche Nutzung, aber auch eine gewerbliche Nutzung in Form von nicht störenden Handwerksbetrieben. Die Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> für Baugrundstücke soll die Grundstücksgröße regulieren. Es sollen zu kleine Grundstücke verhindert werden, die untypisch für den Außenbereich sind, der häufig durch große Gartengrundstücke bzw. einer landwirtschaftlichen Nutzung geprägt ist. Im Vergleich zu Neubaugebieten ist die Mindestgrundstücksgröße bereits um 100 m<sup>2</sup> heraufgesetzt. Eine Erhöhung der Mindestgröße erscheint nicht zielführend, um dem Ziel der Lückenbebauung Rechnung zu tragen und die Teilung von Grundstücken zu ermöglichen.

Zu 13.) Die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich bleibt gewahrt. Im Rahmen der Außenbereichssatzung werden diesbezüglich Vorgaben getroffen, um ein Einfügen neuer Bauvorhaben in die Umgebung zu gewährleisten. Daneben haben – wie zu 8. erläutert – die Grundstücke ihre natürlich vorgegebene Nutzung bereits verloren und weisen eine wohnbau-

liche bzw. gewerbliche Prägung auf. Dadurch ist der Bereich bereits „vorbelastet“. Eine Beeinträchtigung der Naherholung und der Landwirtschaft durch eine weitere Bebauung ist aus diesem Grund nicht zu erkennen. Zudem ist aufgrund der baulichen Vorprägung auch ein Einfügen in das Landschaftsbild gegeben.

Zu den aufgeführten weiteren Baumöglichkeiten in Südlohne ist zu beachten, dass bei einer weiteren baulichen Entwicklung im Außenbereich, die über den § 35 BauGB genehmigt werden soll (einschließlich einer Außenbereichssatzung), jeweils der Einzelfall zu betrachten ist. Weitere Möglichkeiten schließen jedoch die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung nicht aus, weshalb sie nicht rechtswidrig ist.

Daneben ist zu sagen, dass eine Außenbereichssatzung kein Baurecht schafft. Eine Baugenehmigung muss nach § 35 BauGB gestellt und entschieden werden. Hierbei wird auch der Naturschutz berücksichtigt. Die Wirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens richtet sich nach der jeweiligen Planung und bleibt dem Bauherrn überlassen.

Zu 14.) Ziel einer Außenbereichssatzung ist es, eine Bebauung im Außenbereich zu erleichtern. Gemäß des § 35 Abs. 6 BauGB kann durch Satzung bestimmt werden, „dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie [...] die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.“ Dementsprechend bleibt bei einer Genehmigung nach § 35 BauGB der öffentliche Belang unter Abs. 3 Nr. 7 („die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt“) unberücksichtigt und eine Genehmigung ist auch im Falle einer Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung möglich.

Zu 15.) Die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser soll dezentral auf dem Grundstück erfolgen. Von den einzelnen Grundstückseigentümern sind Einleitererlaubnisse für die Versickerung des Regenwassers und ggf. die dezentrale Entsorgung des Schmutzwasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu beantragen (s. Nachrichtlicher Hinweis Nr. 5 der Satzung).

Zu 16.) Im Rahmen der Baugenehmigung sind die Belange des vorbeugenden Brandschutzes abzarbeiten und durch die Baugenehmigungsbehörde zu prüfen. Die Erhaltung der privaten Zuwegung zum Teich am Gesenweg obliegt dem Eigentümer.

Zu 17.) Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Lohne. Seitens der Verwaltung wird die Errichtung von Doppelhäusern als verträglich eingestuft. Mit Blick auf das Bauvolumen einzelner Wohngebäude in der Örtlichkeit, spricht nichts gegen eine Bebauung mit einem Doppelhaus.

Zu 18.) Um von einem bebauten Bereich sprechen zu können, muss grundsätzlich eine Bebauung im Außenbereich vorhanden sein, die einen gewissen baulichen Zusammenhang vermittelt. Der Geltungsbereich erfüllt diese Anforderungen. Es handelt sich um mehrere Gebäude mit einer Wohn- und Gewerbenutzung, die entlang des Poggenweges aufgereiht sind und eine bauliche Konzentration darstellen, auch weil sich die nächst gelegene Bebauung am Poggenweg in größerer Entfernung befindet. Die vorhandene Bebauung weist trotz größerer Freiflächen eine Zusammengehörigkeit auf. Grundsätzlich sollte eine Baulücke im Außenbereich nicht mit einer Baulücke im Innenbereich gleichgesetzt werden.

Das Landschaftsbild und der Erholungswert werden durch eine hinzugetretene Bebauung nicht beeinträchtigt. Radfahrer und Fußgänger können den Bereich weiterhin uneingeschränkt nutzen.

Zu 19.) In der hochbaulichen Entwicklung gibt es in den letzten Jahren einen Trend zu höheren Gebäudehöhen. Insbesondere vor dem Hintergrund des Ziels der Verringerung des Flächenverbrauchs ist es geboten, Gebäudehöhen zu vergrößern, um bei gleicher Wohnfläche eine geringere Flächenversiegelung zu generieren. Daher ist die zulässige max. Höhe baulicher Anlagen von 9 m auch gegenüber der vorhandenen Bebauung, städtebaulich durchaus vertretbar.

Zu 20.) Die Versickerung von Regenwasser soll auf den eigenen Grundstücken erfolgen. Dazu sind von den einzelnen Grundstückseigentümern Einleitererlaubnisse zu beantragen (vgl. Hinweis Nr. 5)

Zu 21.) Entsprechend der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sowie der Liste der Vorhaben, die nach Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung bedürfen zum Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP) ist für Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten und nicht störende Handwerksbetriebe keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Zu 22.) Bei der Errichtung weiterer Wohnbebauung bzw. nicht störender Handwerksbetriebe handelt es sich nicht um eine wesensfremde Nutzung. Der Satzungsbereich ist bereits dementsprechend vorgeprägt.

Zu 23.) Eine Beurteilung von Bauvorhaben auf die ästhetische Wahrnehmung der Landschaft durch den Betrachter erscheint ohne konkretes Bauvorhaben schwierig zu sein. Bauwerke wirken sich nicht grundsätzlich negativ auf die Landschaft aus und vor dem Hintergrund der Vorprägung durch vorhandene Bebauung am Poggenweg ist nicht von einer negativen Veränderung auszugehen, da es sich lediglich um die Erweiterung einer vorhandenen Bebauung handelt.

Zu 24.) Im Rahmen der Außenbereichssatzung können nur wenige neue Gebäude entstehen. Aufgrund dieser geringfügigen Entwicklung und da der Bereich bereits durch weitere Gebäude bebaut ist, ist mit keinen unwirtschaftlichen Aufwendungen zu rechnen.

Zu 25.) Gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Demzufolge wurde im vereinfachten Verfahren von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Fachbehörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen. Mit dem Schreiben v. 23.03.2021 wurde den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von 6,5 Wochen gegeben (bis zum 07.05.2021). Die Fachbehörden wurden an der Planung umfassend beteiligt.

Zu 26.) Die Bebauung nördlich und südlich des Poggenwegs bildet gemeinsam einen baulichen Zusammenhang im Außenbereich. Die Bebauung im Norden ist zwar etwas auseinander gezogen, sodass eine größere Freifläche zwischen den Gebäuden vorhanden ist. Die Maßstäbe für eine Baulücke im Außenbereich im Vergleich zum Innenbereich sind anders zu bewerten. Durch die Nähe der Gebäude im gesamten Geltungsbereich wird eine bauliche Zusammengehörigkeit vermittelt, sodass die vorhandene Freifläche als für eine Verdichtung zugängliche Lücke zu bewerten ist.

Zu 27.) Für eine Wohnbebauung von einigem Gewicht gibt es keine feste Grenze für eine Mindestzahl an Gebäuden. Dies ist von der jeweiligen Siedlungsstruktur abhängig. Gerichtlich wurden bereits erheblich weniger Wohngebäude als die genannten „zehn und mehr Wohnhäusern“ für eine Außenbereichssatzung als ausreichend bestätigt.

Zur Erweiterung einer Splittersiedlung siehe die Abwägung zu 14.).

Ein weiterer Ausbau der Straße könnte auch unabhängig von der Außenbereichssatzung erfolgen.

Zu 28.) Die Erschließung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln. Für die Wasserversorgung der Stadt Lohne ist der OOWV zuständig.

Zu 29.) Eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Fachbehörden wird vorgenommen.

Zu 30.) Für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind die Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB werden im Rahmen der Baugenehmigung im konkreten Einzelfall geprüft.

Zu 31.) Für eine Außenbereichssatzung bedarf es einer Wohnbebauung von einigem Gewicht. Dafür gibt das Gesetz aber keine Mindestzahl vor. Nach der Rechtsprechung können dies deutlich weniger als zehn Wohnhäuser im bebauten Bereich sein, so wie in der Örtlichkeit vorzufinden.

Zur Erweiterung einer Splittersiedlung siehe die Abwägung zu 14.).

Zu 32.) Eine ordnungsgemäße Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB durchgeführt (vgl. Pkt. 1 und 25).

Zu 33.) Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung liegen vor.

Zu 34.) Die Außenbereichssatzung ermöglicht neben Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe. Eine solche Nutzungsmischung ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB vorgesehen. Ebenfalls in Wohngebieten (sowohl in reinen, als auch allgemeinen Wohngebieten) sind nicht störende Handwerks- bzw. Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die Festlegung auf „nicht störende“ Betriebe unterbindet die Ansiedlungen von Betrieben, die sich durch ihre Immissionen negativ auf ihre Umgebung auswirken könnten. Aus diesem Grund ist mit Beeinträchtigungen durch das Nebeneinander von Wohnen und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht zu rechnen.

Zu 35.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 36.) Landwirtschaftliche Immissionen, die im Zuge der Ackerbewirtschaftung entstehen, sind von Bewohnern im Außenbereich hinzunehmen. Für Geruchsbelastungen, die durch die Tierhaltung entstehen, sind im Außenbereich zudem erhöhte Werte hinzunehmen. Ein Nachweis zur Einhaltung der Vorschriften nach der Geruchsimmisionsrichtlinie wird im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Zudem bestehen im Satzungsbereich bereits Wohngebäude, die die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen ggfs. einschränken könnten. Durch eine zusätzliche Entwicklung entstehen hier keine weiteren Einschränkungen.

Durch die Außenbereichssatzung entsteht keine Baupflicht. Eine Bebauung kann erst erfolgen, wenn der Flächeneigentümer selbst baut oder seine Fläche freiwillig veräußert. Einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung steht die Satzung nicht entgegen. Demgemäß liegt keine unverhältnismäßige Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche vor.

Zu 37.) Die Außenbereichssatzung schließt eine Durchwegung zu den genannten landwirtschaftlichen Flächen nicht aus. Dies ist von den Flächeneigentümern im Rahmen einer privatrechtlichen Regelung zu klären.

Zu 38.) Der Hinweis zur Geruchsbelastung wird zur Kenntnis genommen und ein Nachweis zur Einhaltung der Vorschriften nach der Geruchsimmisionsrichtlinie wird im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. siehe die Abwägung zu 36.).

Zu 39.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 40.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 41.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 42.) Bereits jetzt reicht die Bebauung im Satzungsbereich zum Teil bis in eine Grundstückstiefe von 35 m. Das Landschafts- und Wegebild wird nicht beeinträchtigt.

Zu 43.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 44.) siehe die Abwägungen zu 14.) und 30.).

Zu 45.) Eine weitere Bebauung außerhalb des Satzungsgebietes ist – wie im gesamten Außenbereich ohne Außenbereichssatzung – nur für die in § 35 BauGB aufgelisteten Vorhaben unter den jeweiligen aufgeführten Bedingungen möglich. Das Baurecht ändert sich durch die Außenbereichssatzung in den angrenzenden Flächen nicht.

Zu 46.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den letzten Jahren gab es mehrfach die Anfrage von Südlohner Bürgern nach Baugrundstücken in Südlohne, die derzeit aber nicht vorhanden sind.

Zu 47.) siehe die Abwägung zu 26.).

Zu 48.) siehe die Abwägungen zu 12.) und 19.).

Zu 49.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 50.) Entsprechend § 5 NBauO sind Grenzabstände bei einer Bebauung einzuhalten. Diese sind an die Gebäudehöhe gekoppelt, sodass eine unverhältnismäßige Verschattung durch die geplante Satzung nicht zu befürchten ist.

Zu 51.) siehe die Abwägung zu 36.).

Zu 52.) Kenntnisnahme

### **B: Thema: Umwelt, Natur und Landschaft**

Zu 53.) Während der Bautätigkeit ist DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten und einzuhalten (vgl. Nachrichtliche Hinweise Nr. 4 der Satzung).

Zu 54.) Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung der Baumreihen bzw. Alleen ist durch die Außenbereichssatzung nicht vorgesehen. Sollte im Einzelfall bei einem konkreten Vorhaben ein Eingriff erforderlich werden, ist dies im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.

Zu 55.) Sollte es durch den Ausbau der Straße zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen, ist ein Ausgleich zu erbringen. Die Zuordnung der Ausgleichmaßnahme erfolgt im Verfahren.

Zu 56. bis 59.) Ein faunistisches Gutachten ist nicht erforderlich. Die Belange von Natur und Umwelt sind bei einem konkreten Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren durch die Anwendung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Hierbei ist das Schutzgut Tier im Einzelnen zu beachten.

Zu 60.) In einer Außenbereichssatzung sind komplexere Festsetzungskataloge wie bei einem Bebauungsplan nicht zulässig.

Zu 61.) siehe die Abwägung zu 54.).

Zu 62.) Der Hinweis zum Ausgleich/ Ersatz wird zur Kenntnis genommen. Außenbereichssatzungen beinhalten keinen Umweltbericht und auch keine Eingriffsbilanzierung. Da derzeit überhaupt nicht absehbar ist, welche Eigentümer in welchem Maße An-, Um- oder Neubaumaßnahmen durchführen, ist der Ausgleich / Ersatz für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen zu beregeln.

Zu 63.) Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis befindet sich in der Satzung.

Zu 64.) Die vorherige Genehmigungspraxis für Einzelbauvorhaben im Außenbereich schließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht aus.

Zu 65.) Kenntnisnahme. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind nach Ansicht der Stadt Lohne gegeben.

Zu 66.) Der Bereich liegt nicht innerhalb eines Hochwasserschutzgebietes.

Zu 67.) Kenntnisnahme. Moderne Kleinkläranlagen und davor nur ein paar wenige mehr führen nicht zu einer Umweltbelastung.

Zu 68.) siehe die Abwägung zu 66).

Zu 69.) Straßenentwässerungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Zu 70.) Für die Gebäudehöhen sind Bezugspunkte festzulegen. In diesem Fall ist es die Straßenverkehrsfläche. Dies ist üblich, die Straße liegt zumeist höher als die umliegenden Grundstücke. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass bei einer Neubebauung das überbaute Terrain auf den Hausgrundstücken der Straßenhöhe angepasst wird.

Zu 71.) Die Verwaltung sieht Doppelhäuser als verträglichen Haustypen an.

Zu 72.) siehe die Abwägung zu 19.).

Zu 73.) siehe die Abwägung zu 12.).

Zu 74.) siehe die Abwägung zu 19.).

Zu 75.) Bei der Außenbereichssatzung handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, der Festsetzungen und insbesondere örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung trifft. Es werden lediglich einige Zulässigkeitsvoraussetzungen bestimmt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Abstände müssen entsprechend den Vorgaben der NBauO gehalten werden. Zur Geschossigkeit siehe die Abwägung zu 19.).

Zu 76.) Die Abwasserbeseitigung wird im Rahmen der Baugenehmigung im konkreten Einzelfall geprüft.

Zu 77.) Die Anlage von Brunnen ist nicht Bestandteil der Planung. Regelungen hierzu werden vom Landkreis Vechta vorgenommen.

Zu 78.) Die gewerbliche Nutzung ist auf nicht störende Handwerksbetriebe beschränkt, wodurch eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe, wie im Außenbereich häufig vorzufinden, möglich ist. Dabei darf sich das Emissionsverhalten der gewerblichen Nutzung nicht störend auf die Wohnnutzung auswirken. Der Gewerbebetrieb im Osten des Geltungsbereichs

ches wird durch die Satzung abgesichert. Ein Ausschluss von Gewerbe wäre am vorliegenden Standort städtebaulich nicht sinnvoll.

Zu 79.) Auswirkungen auf die vorhandene Tierwelt sind nicht zu befürchten. Bei der Hundezucht gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

### C: Erschließung

Zu 80.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist auf die EWE Netz GmbH beteiligt worden, welche sich nicht zu Kapazitätsprobleme äußert.

Zu 81.) In Bezug auf das vorhandene Erdkabel erfolgt frühzeitig eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger, um eine Beschädigung des Erdkabels zu vermeiden. Sollte eine Überbauung des Erdkabels nicht möglich sein, werden die Anforderungen entsprechend bei Baumaßnahmen berücksichtigt.

Zu 82.) Beim Poggenweg handelt es sich nicht um eine Straße mit Durchgangsverkehr. Dementsprechend sind nur Anwohnerverkehre zu erwarten. Eine Erhöhung der Verkehrszahlen ist durch eine zusätzliche Wohnbebauung nur in einem sehr geringen Ausmaß zu erwarten, sodass die Straße diese Kapazitäten aufnehmen kann.

Zu 83.) Kenntnisnahme, siehe die Abwägung zu 82.). Es ist durch die geplante Satzung nur von einer geringen Verkehrszunahme auszugehen.

Zu 84.) Kenntnisnahme, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Zu 85.) Kenntnisnahme, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Zu 86.) Die Erschließung ist durch den Poggenweg gewährleistet.

Zu 87.) Kenntnisnahme, falls erforderlich wird mit den Entsorger über eine neue Regelung gesprochen.

Zu 88.) Kenntnisnahme.

Zu 89.) Kenntnisnahme. Es ist durch die geplante Satzung nur von einer geringen Verkehrszunahme auszugehen.

Zu 90.) Kenntnisnahme

Zu 91.) Im Rahmen der Aufstellung von Außenbereichssatzungen wird lediglich nur eine geringe Anzahl von Baumöglichkeiten geschaffen. Dabei ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens einer Außenbereichssatzung eine Prüfung der vorhandenen Infrastrukturen bzw. die Dimensionierung der vorhandenen Infrastruktur nicht vorgesehen, da davon auszugehen ist, dass die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen auch für eine potentiell geringe Erhöhung der Bewohner für diesen Bereich ausreichend dimensioniert sind.

Zu 92.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Sollte ein höherer Bedarf feststellbar sein, wird über weitere Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV beraten.

Zu 93.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

Nachtrag vom 07.05.2021

Tempolimit/ verdreckte Straße/ Zu 94.) :Kenntnisnahme

Nachtrag vom 04.07.2021

Hirschkäfer: Kenntnisnahme, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Nachtrag vom 20.09.2021

Zu 95.) Kenntnisnahme, der Zustand von Telekommunikationsleitungen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Zu 96.) Kenntnisnahme. Durch die geringfügige weitere Bebauung wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich verändern.

Zu 97.) Kenntnisnahme, siehe die Abwägung zu 96.)

Nachtrag vom 09.11.2021

Wildunfall: siehe die Abwägung zu 96.) und 97.)

Beratungsverlauf:

Ein Sprecher der SPD-Fraktion verwies auf die lange und ausführliche Aussprache über die vorliegende Problematik.

Auf Nachfrage erklärte Bürgermeisterin Dr. Voet, dass die Abwägung der öffentlichen und privaten Belangen nach einer erneuten Prüfung als nachvollziehbar gewertet werden könne. Nach einem weiteren Ortstermin mit Vertretern beider Seiten seien keine neuen Erkenntnisse aufgekommen.

Seitens eines Ratsmitgliedes der Fraktion BI ProWald wurde um eine Information über die Eigentumsverhältnisse gebeten. Datenschutzrechtlich sei dies nach Aussage der Verwaltung in öffentlicher Sitzung nicht möglich. Im Nachgang an die Sitzung können entsprechende Informationen aber bei der Verwaltung eingeholt werden.

Nach Auffassung der Fraktion BI ProWald gebe es für eine Außenbereichssatzung die Bedingung, dass sämtliche betroffene Flächen bereits über eine Bebauung verfügen müssen und unbebaute Flächen nicht einbezogen werden dürfen. Es bestehe folglich die Gefahr, dass gerichtlich gegen diese Entscheidung vorgegangen werde.

Die Verwaltung verwies hierzu auf § 35 Abs. 6 BauGB. In dieser Vorschrift werde eindeutig geregelt, dass eine Außenbereichssatzung auch über unbebaute Flächen verfügen dürfe. Bspw. für die Bereiche Fohlenweg, Dreschkamp u. Lerchental seien ähnliche Außenbereichssatzungen unter Zustimmung des Landkreises Vechta beschlossen worden.

Gem. der Außenbereichssatzung seien für die im eingegrenzten Bereich vorhandenen Baulücken Bauvorhaben für Wohnzwecke und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Nicht zulässig sei dagegen die Einbeziehung weiterer Flächen, die sich außerhalb der Begrenzung der bestehenden Gebäude befinden.

Es wurde informationshalber darauf hingewiesen, dass seitens der örtlichen Eigentümer die Schaffung von Wohnraum für Kinder angestrebt werde. Ein Sprecher der Fraktion BI ProWald verwies hierzu auf das private Interesse der Eigentümer und äußerte Bedenken hinsichtlich der Zulässigkeit.

Lt. Ausführungen der Verwaltung sei die Außenbereichssatzung hier zulässig und rechtssicher. Der Landkreis Vechta habe seine Zustimmung erteilt.

Ein Ratsmitglied wies darauf hin, dass bei jeder Aufstellung eines Bebauungsplanes das Risiko einer gerichtlichen Überprüfung bestehe und stellte die Sinnhaftigkeit der vorangegangenen Wortmeldung in Frage.

Ein Sprecher informierte darüber, dass die UBG-Fraktion sich gegen die Außenbereichssatzung ausspreche. Als Grund wurden Bedenken von Anwohnern, die Zerstörung von Landschaft und Natur sowie die Zersiedlung der Stadt Lohne aufgeführt.

In Zeiten des Klimawandels sei es nicht mehr modern, Bauland im Außenbereich auszuweisen. In der Stadt seien Baugebiete vorhanden, zudem bestehe die Möglichkeit der Bebauung von Baulücken.

Seitens der Fraktion werde mehr Gewissenhaftigkeit erwartet, u. a. auch deshalb, da von der SPD-Fraktion ursprünglich die Gründung eines separaten Umweltausschusses beantragt worden sei.

Die SPD-Fraktion führte hierzu aus, dass zwischen der Aufstellung einer Außenbereichssatzung sowie der Gründung eines Umweltausschusses kein kausaler Zusammenhang zu erkennen sei. Zudem sei ein Umweltausschusses wohl zum gleichen Ergebnis gekommen, wie bisher in der Vorberatung erfolgt.

Ein Mitglied der CDU-Fraktion sprach sich für die Außenbereichssatzung aus und erklärte, dass in der Vergangenheit bereits 2 – 3 neue Gebäude entstanden seien. Dies sei ein gutes Beispiel dafür, dass eine Außenbereichssatzung beschlossen werden könne. Dadurch könne zum einen eine Schließung von Lücken erfolgen, zum anderen erhalten einheimische Grundbesitzer die Chance, eigenen Kindern die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen, die in Südlohne bleiben möchten.

Der Sprecher sehe den Stadtrat in der Pflicht, diese Möglichkeit zu schaffen, da nur dadurch der Dorfcharakter erhalten bleibe. Zudem benötige auch die Feuerwehr Südlohne Nachwuchs, der durch das Bauen von Eigenheimen gesichert werde. Entstehen würden lediglich 3 – 5 Häuser, die sich gut in die vorhandene Bebauung einfügen und auch einen schönen Siedlungscharakter entstehen lassen können.

Der Sprecher der Fraktion BI PwoWald vertrat die Auffassung, dass nicht immer das Bauen das Ideale sei. Ziel der Bundesrepublik Deutschland sei es, nicht immer neue Flächen für eine Bebauung zu nutzen sondern die, die verfügbar seien. Diese Außenbereichssatzung sei somit die falsche Entscheidung. Es seien Flächen mit einem geringeren ökologischen Wert zu nutzen.

Es könne nicht mehr den hohen Ansprüchen entsprochen werden sowie dem Wunsch, in der Nähe der Eltern zu wohnen. Durch neue Häuser am Poggenweg bestehe die Gefahr, dass das Umfeld belastet werde. Vorhanden sei ein schönes Gebiet, in dem Flora und Fauna noch in Ordnung sei. Den neuen Erkenntnissen im Bereich Natur- und Klimaschutz müsse gefolgt und somit umgedacht werden.

### **Beschluss:**

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die Satzung der Stadt Lohne über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich „Poggenweg“ wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 25 , Nein-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 1

### **5.3. Empfehlungen des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung**

#### **5.3.1. Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung Vorlage: 20/005/2022**

##### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 25.11.2021 hat die CDU-Fraktion die Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung und zugleich die Eruiierung von Finanzierungsmodellen beantragt, um die fehlenden Einnahmen refinanzieren zu können. Der Antrag war der Vorlage als Anlage beigelegt.

In seiner Sitzung vom 15.12.2021 hat der Rat der Stadt Lohne diesen Antrag zur Beratung in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung verwiesen.

Die Stadt Lohne erhebt bisher auf Grundlage der §§ 6 und 6b des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) sowie ihrer Straßenausbaubeitragssatzung maßnahmenbezogene Straßenausbaubeiträge. Dies entspricht den haushaltsrechtlichen Grundsätzen des § 111 Abs. 5 Satz 1 / Abs. 6 NKomVG, wonach die Gemeinden die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel aus folgender grundsätzlichen Reihenfolge zu beschaffen haben:

1. sonstige Finanzmittel
2. soweit vertretbar und geboten, aus speziellen Entgelten (u.a. Straßenausbaubeiträge)
3. Steuern
4. Kredite

Nach § 111 Abs. 5 Satz 3 NKAG besteht keine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen. Gleichzeitig dürfen Kommunen aber nach § 111 Abs. 6 nur dann Kredite aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.

Mit Datum vom 19.01.2022 haben die nds. Regierungsfractionen einen Gesetzentwurf zur Änderung des NKomVG in den nds. Landtag eingebracht. Demnach soll § 111 NKomVG geändert, die absolute Nachrangigkeit von Kreditaufnahmen gegenüber Straßenausbaubeiträgen beseitigt und damit dieser rechtstechnische Widerspruch aufgelöst werden.

Straßenausbaubeiträge werden für die Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von Straßen verlangt. Außerdem dienen sie der Finanzierung aller städtischen Straßenerstausbauten sowie der Erneuerung / Erweiterung / Verbesserung gemeindlicher Straßenausbauten im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Sie unterscheiden sich somit grundlegend von der Finanzierung der Ersterschließung von Straßen in Baugebieten aufgrund des § 127 ff. BauGB.

Das Land Niedersachsen hat im Oktober 2019 gesetzlich Erleichterungen für Beitragspflichtige ermöglicht (Anrechnung von Landesfördermitteln zugunsten der Beitragspflichtigen, Ratenzahlungen zu einem moderaten Zinssatz ohne besonderen Nachweis der Bedürftigkeit über 20 Jahre und ohne grundbuchrechtliche Absicherung). Zusätzlich hat die Stadt Lohne mit der Satzung vom März 2020 die bisherige Höhe der Anliegeranteile (Beitragssätze) bereits um ca. 1/3 bis 1/5 gesenkt.

Zwischen 2009 und 2018 wurden in Lohne für 11 Maßnahmen Straßenausbaubeiträge in Höhe von insgesamt ca. 613 Tsd. € durch die Steuerabteilung veranlagt. Dabei handelte es sich vor allem um Nebenanlagen (Geh- und Radwege, Parkbuchten, Straßenbeleuchtung). Aus diesen Zahlen der Vergangenheit lassen sich aufgrund des allgemein guten Zustandes des Lohner Straßennetzes aber keine Schlüsse für die Zukunft ziehen, da in den nächsten

Jahren trotz laufender Unterhaltung vermehrt ältere Straßen erneuerungsbedürftig werden. Außerdem hängt die Durchführung von Straßenbaumaßnahmen auch mit der nur zu diesem Zeitpunkt sinnvollen Erneuerung des Kanalnetzes (vor allem einer Erneuerung von Straßenzügen des RW-Kanals) durch den OOWV zusammen. Hierfür spielt wiederum neben dem baulichen Zustand der Kanalisation auch der Bedarf an Ableitungsvolumen aufgrund einer zunehmenden Versiegelung / Einleitung von Privatgrundstücken und die Einbeziehung häufigerer Starkregenereignisse in das öffentliche Netz eine Rolle.

Seit 2018 sind folgende Straßenbaumaßnahmen aufgrund der Straßenausbaubeitragssatzung abgerechnet worden:

- Lindenstraße 586 Tsd. €
- Hilge Beuken 57 Tsd. €

Folgende beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen würden in absehbarer Zeit (2023) zur Abrechnung anstehen:

- Steinfelder Straße ca. 150 Tsd. €
- Keetstraße ca. 50 Tsd. €
- Von-Stauffenberg-Str. ca. 457 Tsd. €

Belastbare dezidierte / jahresbezogene Aussagen über eine zukünftige Durchführung von abrechnungsfähigen Straßenbaumaßnahmen innerhalb und außerhalb der Ortslage Lohne können derzeit seitens der Verwaltung nicht getätigt werden.

Die Höhe der daraus resultierenden möglichen Straßenausbaubeiträge hängt, neben den derzeit stark steigenden Baukosten, von der individuellen verkehrlichen Bedeutung und z.B. den Kosten für die Entsorgung des Altmaterials einer Straße ab. Somit kann auch eine verbindliche Aussage über die aufgrund der Abschaffung der Satzung fehlenden jährlichen Finanzmittel im Moment nicht getroffen werden.

Aufgrund der Berechnungen vergleichbarer Kommunen wird mittelfristig von einer Finanzlücke von ca. 400 – 500 Tsd. € pro Jahr ausgegangen.

#### Beratungsverlauf:

Der Sprecher der Fraktion BI ProWald führte aus, dass viele Straßen früher nicht für den Durchgangsverkehr genutzt worden seien und die Anlieger hiervon profitiert haben. Mittlerweile habe sich dies geändert.

Die UBG-Fraktion nahm Bezug auf einen seinerzeit gestellten Antrag auf Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung, der jedoch abgelehnt worden sei. Im vergangenen Jahr sei der Antrag auf Bürgerbefragung gestellt worden. Kurz danach habe die CDU-Fraktion den vorliegenden Antrag eingereicht, der nach Auffassung der UBG-Fraktion aus taktischen Gründen gestellt worden sei.

Es erfolgte dahingehende Kritik, dass die Frage der Finanzierung noch nicht gelöst worden sei. Wünschenswert wäre es gewesen, diese Problematik vor einer Entscheidung über die Aufhebung zu thematisieren.

Der Sprecher der CDU-Fraktion führte hierzu aus, dass Straßenausbaubeträge ein gutes Instrument dafür seien, handlungsfähig zu bleiben und gute Lebensqualität sowie ein hohes Qualitätsniveau sicherzustellen.

Aus umfassenden Beratungen sei das Ergebnis resultiert, dass eine Abschaffung möglich sei, jedoch geklärt werden müsse, in welcher Form eine entsprechende Finanzierung erfol-

gen könne. Da im laufenden Jahr keine Straßenausbauten berechnet werden müssen, sei ein zeitlicher Puffer vorhanden, um über alternative Finanzierungsmodelle zu beraten.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion verwies auf den damaligen Antrag, über den in der Sitzung vom 17.06.2020 namentlich abgestimmt worden sei. Hieraus sei zu erkennen, dass die CDU-Fraktion diesen abgelehnt habe. Nachdem kurze Zeit später eine Bürgerbefragung beantragt worden sei, erkannte die CDU-Fraktion die Ungerechtigkeit und stellte den vorliegenden Antrag.

Der Sprecher betonte, dass nicht der Absender eines Antrags, sondern die Einsicht für eine Angelegenheit ausschlaggebend sei und der Antrag seitens der SPD-Fraktion befürwortet werde.

### **Beschluss:**

- 1) Die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Lohne vom 11.12.2003, zuletzt geändert durch Satzung vom 17.06.2020, wird mit Wirkung zum 01.01.2022 abgeschafft. Die vorgestellte Aufhebungssatzung wird beschlossen.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Finanzierungsmodell zu erarbeiten, wie die Gegenfinanzierung der entfallenden Einnahmen erfolgen kann.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 32 , Enthaltungen: 2

### **5.3.2. Kaufpreisfestlegung für Wohnbaugrundstücke Vorlage: 23/004/2022**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Lohne ist Eigentümerin von drei Grundstücken östlich der Jägerstraße sowie eines Grundstücks an der Magnolienstraße. Die seinerzeit vom Rat der Stadt Lohne festgelegten Kaufpreise entsprechen nicht mehr dem heutigen Preisniveau.

Verwaltungsseitig werden daher folgende Kaufpreise vorgeschlagen:

Jägerstraße Platz 1 (768 m<sup>2</sup>) und 2 (721 m<sup>2</sup>) = 250 €/m<sup>2</sup>

Jägerstraße Platz 3 (621 m<sup>2</sup>) = 200 €/m<sup>2</sup>

Die Erwerber der Plätze 1 und 2 müssen zusätzlich je ½-Miteigentumsanteil der Wegeparzelle Flurstück 56/4 zur Größe von 102 m<sup>2</sup> erwerben. Hierfür wird ebenfalls ein Wert von 250 €/m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

Das Grundstück an der Magnolienstraße zur Größe von 969 m<sup>2</sup> konnte bislang insbesondere wg. der Lage und Zufahrt nicht vermarktet werden. Es wurde vorgeschlagen, das Grundstück für die Bebauung mit max. 2 Wohneinheiten in Verbindung mit einem attraktiven Gestaltungskonzept und einem Mindestgebot in Höhe des aktuellen Bodenrichtwertes von 150 €/m<sup>2</sup> zzgl. Vermessungskosten öffentlich auszuschreiben. Eine Eigennutzung ist nicht erforderlich.

#### **Beratungsverlauf:**

Seitens der UBG-Fraktion wurde auf die Flächenknappheit hingewiesen sowie auf den Nachfrageüberhang. Es wurde als unfair betitelt, dass ein Teil der verfügbaren Grundstücke be-

wusst für reichere Personen zurückgehalten und die Vergabe anhand von beruflichen Qualifikationen erfolge. Dies sei nach Auffassung der UBG-Fraktion unsozial und ungerecht. Es wurde der Antrag gestellt, die drei Grundstücke an der Jägerstraße in die freie Vergabe zu geben und zu einem Kaufpreis gem. Bodenrichtwert, also in Höhe von 140 €/m<sup>2</sup>, zu veräußern.

Einige Sprecher der CDU-Fraktion erklärten, dass der Zustand der Flächenknappheit, sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe, präsent sei. Es sei vorgesehen, Flächen zu fairen Preisen auszuweisen. Im Regelfall erfolge die Bauplatzvergabe gemäß der festgelegten Vergabekriterien, sodass die geäußerten Bedenken nachvollziehbar seien. In Einzelfällen sei es jedoch möglich, Grundstücke an Personen zu vergeben, die z. B. aufgrund ihres Berufes eine besondere Bedeutung für die Stadt Lohne einnehmen, bspw. Chefärzte oder Geschäftsführer.

Seitens der SPD-Fraktion wurde darauf hingewiesen, dass dieser Tagesordnungspunkt lediglich eine Entscheidung über den Kaufpreis, nicht aber über eine Vergabe der Grundstücke erfordere. Es sei richtig, sich bei der Festlegung des Kaufpreises für diese Grundstücke an den aktuellen Preisen bei Privatverkäufen zu orientieren.

Seitens der UBG-Fraktion wurde darauf hingewiesen, dass sich nicht jeder Bauplatzbewerber ein Grundstück zu einem Preis von über 200 €/m<sup>2</sup> leisten könne. Es sei zudem eine grundsätzliche Entscheidung, ob sich jeder auf diese Grundstücke bewerben könne oder nicht. Es wurde erneut als unfair betitelt, die Bauplätze für Personen mit herausragender Funktion zurückzuhalten.

Sodann wurde über den zuvor gestellten Antrag abgestimmt. Dieser wurde mit 6 Ja-Stimmen, 27 Nein-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Kaufpreis für die Grundstücke wird wie folgt festgelegt:

Jägerstraße Platz 1 und 2 sowie Wegeparzelle (56/4) = 250 €/m<sup>2</sup>

Jägerstraße Platz 3 = 200 €/m<sup>2</sup>

jeweils zzgl. Erschließungs- und Vermessungskosten.

Für das Grundstück an der Magnolienstraße wird ein Kaufpreismindestgebot in Höhe von 150 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 28 , Enthaltungen: 6

## **6. Bekanntgabe des Berichts des Niedersächsischen Landesrechnungshofes über eine überörtliche Prüfung "Haushaltsrisiken durch Investitionsrückstände" Vorlage: 20/007/2022**

### **Sachverhalt:**

Der Niedersächsische Landesrechnungshof hat sich Ende 2020 mit dem Thema der Haushaltsrisiken nds. Kommunen durch Investitionsrückstände beschäftigt. Hierzu wurde eine überörtliche Prüfung als fragebogengestützte Online-Befragung bei allen niedersächsischen Kommunen durchgeführt.

Anlass war die Feststellung, dass sich, trotz einer regelmäßigen Steigerung der Investitionstätigkeit nds. Kommunen, gleichzeitig in dem von der KfW-Bankengruppe herausgegebenen „KfW- Kommunalpanel 2018“ ein auf die nds. Kommunen umgerechneter Investitionsrückstand von insgesamt rd. 14 Mrd. € ergab.

Ziel der Prüfung war es, mit dieser Bestandserhebung eine belastbare Datenlage über die tatsächlichen Investitionsrückstände der niedersächsischen Kommunen zu schaffen und gleichzeitig aufzuzeigen, ob

- vorhandene Investitionsrückstände regional verortet werden können
- ob Kommunen bestimmter Größenklassen oder bestimmte Sachanlagearten / Infrastrukturbereiche besonders von Investitionsrückständen betroffen sind.

Hohe Investitionsrückstände können die kommunale Aufgabenwahrnehmung dauerhaft erheblich beeinträchtigen, wenn durch den aufgrund der Aufnahme von Investitionskrediten fälligen Schuldendienst und auch durch die zusätzlich einzuplanenden Abschreibungen eine dauerhafte erhebliche Belastung der zukünftigen kommunalen Haushalte eintritt.

Mit Schreiben vom 31.08.2021 hat der Landesrechnungshof das Ergebnis der Prüfung (Prüfungsmitteilung) übersandt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für die niedersächsischen Kommunen insgesamt sogar Investitionsrückstände in Höhe von 20,67 Mrd. € ergeben (= 2.586 € je Einwohner) und sich der aus den Daten der KfW ergebende Bundestrend mehr als bestätigt.

Die jeweils höchsten Rückstände ergaben sich dabei landesweit im Bereich der Schulen und Straßen (in der Umfrage 28,8 bzw. 27,2 %), gefolgt von den Aufgabengebieten Brandschutz, Sport und Verwaltungsgebäude.

Eine detaillierte Analyse und Bewertung des Handelns einzelner Kommunen bzw. einzelner kommunaler Haushalte nahm der LRH nicht vor.

Nach § 5 Abs. 1 des Nds. Kommunalprüfungsgesetzes (NKPG) ist der wesentliche Inhalt der Prüfungsmitteilung dem Rat bekannt zu geben. Anschließend ist die Prüfungsmitteilung an sieben Werktagen öffentlich auszulegen.

Die vollständige Prüfungsmitteilung kann im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

#### Beratungsverlauf:

Auf Nachfrage in Bezug auf Investitionsrückstände von knapp 50 Mio. € wurde das Fazit gezogen, dass sich Löhne auf große Investitionen einstellen müsse. Ein Teil sei jedoch bereits in der Haushaltsplanung enthalten, bspw. das Feuerwehrhaus in Brockdorf.

zur Kenntnis genommen

Ja-Stimmen: 34

#### **7. Bekanntgabe des Berichts des Niedersächsischen Landesrechnungshofes über eine überörtliche Prüfung "Digitalisierung in allgemeinbildenden Schulen"** **Vorlage: 20/008/2022**

#### Sachverhalt:

Vom 4.Quartal 2020 bis in das 2. Quartal 2021 führte der Nds. Landesrechnungshof eine überörtliche Kommunalprüfung zum Thema „Digitalisierung in allgemeinbildenden Schulen“ bei 15 niedersächsischen Kommunen durch.

Nach § 5 Abs. 1 des Nds. Kommunalprüfungsgesetzes (NKPG) ist der wesentliche Inhalt der Prüfungsmittel dem Rat bekannt zu geben. Er was der Vorlage als Anlage beigefügt. Anschließend ist die Prüfungsmittel an sieben Werktagen öffentlich auszulegen, soweit schutzwürdige Interessen Dritter nicht entgegenstehen.

#### Beratungsverlauf:

Den Vorgaben und Ansprüchen werde entsprochen.

Seinerzeit seien durch Initiative des ehem. Bürgermeisters Gerdsmeyer Investitionen durch Steuermittel getätigt worden. Zu einem späteren Zeitpunkt sei dann eine Ergänzung durch den Digitalpakt erfolgt.

Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die Stadt Löhne vergleichsweise gut aufgestellt sei und darauf geachtet werde, immer auf dem Laufenden zu bleiben.

zur Kenntnis genommen

Ja-Stimmen: 34

### **8. Anträge, Anfragen und Anregungen**

Mit Schreiben vom 19. März 2022 sowie vom 21./22. März 2022 wurden die in der Anlage ersichtlichen Anfragen der Fraktion BI ProWald gestellt, mit der Bitte um Beantwortung in der heutigen Sitzung. Die Anfragen wurden seitens eines Sprechers kurz vorgestellt.

#### **Anfrage vom 19. März 2022 bzgl. Ausbau der Steinfelder Straße**

Bauamtsleiter Blömer wies darauf hin, dass die Behauptung, dass die Ausbauplanung der Steinfelder Straße nicht den Umbau des Kreisverkehrs vorsah, falsch sei.

Ebenfalls sei die Behauptung, der Umbau des Kreisverkehrs sei mit einem Umbau der Steinfelder Straße nach Süden Richtung Bergweg verknüpft, falsch.

Der Beratungsablauf der Baumaßnahme war wie folgt aufgeteilt:

#### Sitzung des Bauausschusses vom 13.08.2019 und Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 26.08.2019

Der Ausbau der Steinfelder Straße (von der Kanalstraße über den Kreisverkehr bis einschließlich eines Radweges bis zum Bergweg) wurde vorgestellt, beraten und beschlossen. Ausnahme war hierbei der Radweg vom Kreisverkehr bis zum Bergweg. Über die Schaffung sollte zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Im Protokoll des Verwaltungsausschusses wurde ausdrücklich bzgl. des Kreisverkehrs auf die spezielle Bauweise (Halbstarre Decke) und den damit verbundenen Bauzeiten hingewiesen.

#### Sitzung des Bauausschusses vom 24.10.2019 und Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 06.11.2019

Der Ausbau wurde erneut unter Einbeziehung der Ergebnisse der Anliegerversammlung vorgestellt.

Aus den in beiden Sitzungen gezeigten Ausbauplänen ist die Steinfelder Straße von der Kanalstraße bis einschließlich dem Kreisverkehr als Umfang der geplanten Baumaßnahme eindeutig zu erkennen.

Dem vorgestellten Ausbau wurde mehrheitlich zugestimmt.

Zu den Anfragen:

1. Was ist das Erfordernis des Umbaus des Kreisverkehrs Steinfelder Straße/Südring?
  - Die Asphaltdecke war, insb. in der Mittelnaht, stark beschädigt und wurde bereits mehrfach saniert. Die Rinnen und Borde im Außenkreis, insb. in den Kreisausfahrten, waren sanierungsbedürftig.
  - Im südöstlichen Quadranten des vorhandenen Kreisverkehrs gibt es keinen Geh-/Radweg und keine Querungsmöglichkeit der Steinfelder Straße und des Südrings Richtung Bergweg. Um das Rechtsfahrgebot für Radfahrer zu gewährleisten und die Anbindung an den Südring Richtung Bergweg zu ermöglichen, wurde auch dieser Quadrant mit einem Geh-/Radweg überplant.
  - Alle Fahrbahnübergänge wurden geh- und sehbehindertengerecht ausgebaut.
2. Auf welcher Rechtsgrundlage geschieht der Umbau?  
Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 06.11.2019

Weitere Informationen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

### **Anfrage vom 21./22. März 2022 bzgl. Schottergärten**

1. Anfrage zum Gesprächsergebnis

In der Bauausschusssitzung am 07.05.2019 wurde nachfolgender Beschluss gefasst:  
„Die Verwaltung wird beauftragt, die Angelegenheit Anlegung von Steingärten/Kieselbeeten in der Runde der Bauamtsleiter unter Beteiligung des Landkreises Vechta zu erörtern.“

Wie nachfolgend erläutert wird, wurde der Beschluss bereits umgesetzt, ebenso ist über das Ergebnis berichtet worden.

In der Bauausschusssitzung am 23.06.2020 wurde eine Anfrage mit fast identischer Fragestellung von der SPD-Fraktion gestellt:

1. Wann hat dieser Erörterungstermin stattgefunden?
2. Mit welchem Ergebnis?

Die Anfragen wurden mit E-Mail vom 17.06.2020 an Herrn Knospe und in der Sitzung wie folgt beantwortet:

*„Sehr geehrter Herr Knospe,  
das Thema Schottergärten wurde in der Dienstbesprechung der Bauamtsleiter/innen der Städte und Gemeinden im Landkreis Vechta am 21.11.2019 umfassend erörtert. Konkrete Maßnahmen wurden nicht vereinbart.  
Ein Erlassentwurf des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, der seinerzeit in Vorbereitung war, behandelt das Thema Schottergärten. In der Dienstbesprechung am 21.11.2019 wurde daher vereinbart, dass Herr Wahls den Erlass – sobald dieser verkündet worden ist – an die Kommunen des Landkreises Vechta weiterleitet. In der Anlagen erhalten Sie den o. g. Runderlass des MU vom 11.12.2019 z. K.  
Für die Überprüfung der Einhaltung der Anordnung vor Ort sind die Unteren Bauaufsichtsbehörden (Landkreis) zuständig.  
Ich hoffe, Ihre Anfrage ist damit beantwortet. Wir würden in der Bauausschusssitzung entsprechend vortragen.“*

Die Beantwortung der Anfrage wurde im Protokoll vom 23.06.2020 wie folgt zusammengefasst:

*„Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass in dieser Angelegenheit zwischenzeitlich Hinweise und Empfehlungen des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz aus Hannover an die unteren Bauaufsichtsbehörden der Landkreise ergangen seien. Darin wurde mitgeteilt, dass nicht überbaubare Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich seien. Die unteren Bauaufsichtsbehörden der Landkreise wurden darauf hingewiesen, dass sie für die Einhaltung dieser Anforderung zuständig seien. Sofern Grundstücke großflächig versiegelt werden bestehe für die unteren Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit, nach § 79 NBauO Maßnahmen anzuordnen, die zur Herstellung und Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich seien.“*

## 2. Anfrage zur Regelung der Grünflächengestaltung durch örtliche Bauvorschriften der Gemeinden

Wie bereits erläutert ist der Erlass des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 21.11.2019 zum Thema versiegelte Flächen bzw. Schottergärten eindeutig. Für die Überprüfungen der Einhaltung der Anordnung vor Ort sind die Unteren Bauaufsichtsbehörden (Landkreis) zuständig.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit, durch örtliche Bauvorschriften die Gestaltung von Grünflächen z. B. in Bebauungsplänen näher zu regeln.

Die Stadt Lohne hat z. B. im Entwurf des neuen Bebauungsplans Nr. 17 E für den Bereich „Hövemanns Wiesen II“ nachfolgende Festsetzung zur Begrünung vorgesehen. Nachfolgend wird nur die Festsetzung der umfangreichen Erläuterung zu den ‚Belangen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel‘ unter Punkt 1.1 wiedergegeben:

*„Auf den nicht versiegelbaren Flächen wird eine Bepflanzung mit heimischen, standorttypischen Sträuchern, Bäumen (siehe dazu die Pflanzliste), Bodendeckern und Rasen (Blühmischung) festgesetzt. Eine flächige Gestaltung mit toten Materialien, wie z. B. Kies, Schotter etc. sowie jegliche Form der Versiegelung, auch durch Rasengittersteine, Fugenpflaster etc. ist nicht zulässig. Die Anlage von Wegen und Zufahrten ist davon nicht betroffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).“*

Theoretisch ist diese Festsetzung bezogen auf Schottergärten jedoch nur der „Gürtel zum Hosenträger“, da der Umgang mit versiegelten Flächen eindeutig in der NBauO geregelt ist, wie in dem Ministerialerlass vom 11.12.2019 erläutert wurde.

Um Bauwillige für das Thema Oberflächenentwässerung zu sensibilisieren, fügt der Landkreis Vechta jeder Baugenehmigung das Infoblatt „Grün statt Grau“ und Infobroschüren des Landes bei.

Die Stadt Lohne informiert Grundstückskäufer mit dem Infolyer Bunte Vielfalt in Lohne's Gärten über die aktuellen Bauvorschriften und gibt Anregungen zur Gartengestaltung.

## **9. Einwohnerfragestunde**

Eine Bürgerin erkundigte sich hinsichtlich einer rechtlichen Absicherung bzgl. der möglichen privilegierten Reservierung der Grundstücke an der Jägerstraße.

Die Verwaltung wies darauf hin, dass in der heutigen Sitzung nicht über die Vergabe, sondern über die Höhe der Kaufpreise beraten und entschieden worden sei.

Die Entscheidung über die Vergabe von Grundstücken obliege grds. dem Stadtrat. In den Vergabekriterien sei ein Passus eingefügt worden, durch den der Verwaltungsausschuss ermächtigt werde, in besonderen Fällen abweichend vom Vergabevorschlag/Punktesystem zu entscheiden.

Ratsvorsitzender Bockstette schloss den öffentlichen Teil der Sitzung.  
Nachdem die Zuhörer den Sitzungsraum verlassen hatten, eröffnete er den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Dr. Henrike Voet  
Bürgermeisterin

Norbert Bockstette  
Vorsitzender

Kathrin Kolhoff  
Protokollführer

**Bericht  
der Bürgermeisterin  
über kommunalpolitische und Verwaltungsangelegenheiten  
in der Ratssitzung am 30.03.2022**

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

folgende personelle Maßnahmen wurden seit der letzten Ratssitzung durchgeführt:

Neueinstellungen:

- Einstellung von Herrn Thomas Hense zum 21.02.2022 als Elternzeitvertretung im Öffentlichkeitsreferat, befristet bis zum 28.02.2023
- zum 01.08.2022 beginnt Herr Johannes Dué als weiterer Azubi für den Beruf des Verwaltungsfachangestellten seine Ausbildung
- Einstellung von Herrn Jochen Kuhnert, Diepholz, zum 01.03.2022, als stellv. Abteilungsleiter Liegenschaften,
- ab 15.04.2022 verstärkt Herr Christian Rohe das Team des Bauhofs

Ausschreibungsverfahren:

- Einstellung eines Hochbauingenieurs zum nächstmöglichen Termin
- Ausschreibungs- und Besetzungsverfahren für FSJ-Kräfte an den Schulen in städtischer Trägerschaft
- Vorbereitung und Durchführung des Ausschreibungsverfahrens TV Fahrradleasing
- Vorbereitung und Abschluss einer Dienstvereinbarung zum Homeoffice

**Aus der Haupt-, Schul- und Kulturabteilung ist Folgendes zu berichten:**

Bei der Bürgermeisterwahl am 6. März 2022 haben von 21.189 Wahlberechtigten 10.136 Wähler ihre Stimme abgegeben, darunter 2.097 Briefwähler. Frau Dr. Henrike Voet wurde mit 5.989 Stimmen mehrheitlich gewählt, das entspricht 59,22 %. Die Wahlbeteiligung lag bei 47,84 %.

Im Bereich der Städtepartnerschaften gibt es erste Planungen für dieses Jahr:

Międzylesie/Mittelwalde

Eine Jugendbegegnung findet statt vom 18. – 22. Mai 2022 und ist verbunden mit einer „Jubiläumsfeier 10 + 2“ in Mittelwalde.

Dazu wurden die Mitglieder des Partnerschaftskomitees eingeladen, des Lohner Stadtrates, Vertreter von Vereinen und Schulleitungen. Die Schülerzahl ist

begrenzt auf 10, es nehmen am Austausch Schülerinnen und Schüler der Realschule Lohne und des Allg. Gymnasiums Lohne teil. Insgesamt hat sich eine Gruppe von 35 Personen für die Fahrt angemeldet.

Das Industrie Museum Lohne wird die Ausstellung, die vor 2 Jahren schon geplant war, als kulturellen Beitrag zum Jubiläum in Mittelwalde zeigen.

Die Jubiläumsfeier in Lohne ist für das Wochenende 2. – 4. September 2022 vorgesehen.

Rixheim

Die französische Partnerschaft ist mit einem kulturellen Beitrag zu den Lohner Kulturtagen mit einer Ausstellung im Industrie Museum Lohne vertreten. Die Eröffnung ist am 29.04.2022.

Der Schüleraustausch ist komplett abgesagt von französischer Seite für das gesamte Jahr 2022.

Die Jubiläumsfeier „35 Jahre Städtepartnerschaft“ ist vom 23. bis 25. September 2022 in Lohne vorgesehen.

### **Die Abteilung Informationstechnik / EDV teilt folgendes mit:**

Die Leinwand im Ratssaal vor dem Relief wurde ausgetauscht und in der Zentrale wurde ein neuer Farbkopierer installiert.

Bislang wurde vorgedrucktes Briefpapier von einer Druckerei verwendet. Künftig wird auf Blanko-Papier gedruckt, damit die Dokumente vollständig mit allen grafischen Elementen gespeichert werden.

Im Bauamt wurde mit WS LANDCAD eine Software für Stadtplanung / Bauleitplanung auf Basis von BricsCAD eingeführt.

Auch im vergangenen Quartal haben Kollegen aufgrund der Corona-Situation das Homeoffice-Angebot genutzt.

### **Nachstehende Grundstücksvorgänge wurden von der Liegenschaftsverwaltung seit der letzten Ratssitzung abgewickelt:**

- Veräußerung einer gewerblichen Erweiterungsfläche an der Von-Dor-gelo-Straße
- Erwerb einer Verkehrsfläche an der Ecke Josefstraße / Brinkstraße sowie an der Steinfelder Straße

### **Von der Beschaffungs- und Vergabestelle wurden seit der letzten Ratssitzung folgende größere Maßnahmen durchgeführt:**

- Auftragsvergabe zur Lieferung/Montage einer Containeranlage mit 3 Büro-, 2 Gruppen- und einem Klassenraum für die Grundschule Brockdorf
- Diverse Auftragsvergaben zur Einrichtung der Kita St. Anna, Von-Staufenberg-Straße (Mobiliar für Gruppen- u. Nebenräume, Verwaltung, Sportgeräte u.a.)

### **Aus dem Amt für Familie und Soziales gibt es Folgendes zu berichten:**

Die Anmeldewochen für das Kindergartenjahr 2022/2023 sind abgeschlossen und die Vergabe der Betreuungsplätze zum 01.08.2022 ist durch die Kindertagesstätten erfolgt. Zum kommenden Kindergartenjahr stellt sich die Platzsituation relativ entspannt dar, was auf die zum 01.08.2022 neu geschaffenen Betreuungsplätze im Krippen- und Regelbereich (30 Krippenplätze in der Kita St. Anna sowie 35 Regelplätze in der Kita St. Johannes) zurückzuführen ist. Nach heutigem Stand kann allen Kindern ein Betreuungsangebot unterbreitet werden. Für den Bereich der unter 3-jährigen Kinder stehen darüber hinaus Betreuungsplätze in der Kindertagespflege zur Verfügung.

Aktuell befinden sich ca. 160 Menschen aus der Ukraine im Alter von 0 bis 70 Jahren in Lohne. Die ersten Personen sind bereits am 24.02.2022 in die Bundesrepublik eingereist. Da die Männer im Alter von 18 bis 60 Jahren in der Ukraine verbleiben müssen, sind es vor allem Frauen und Kinder, die hier eingetroffen sind; es sind insgesamt 117 weibliche Ukrainerinnen und 32 männliche Ukrainer. 56 Ukrainer sind im Alter von 0 bis 18 Jahren, die ersten Kinder wurden bereits in einer Schule angemeldet. Bislang befinden sich sechs unbegleitete minderjährige Flüchtlinge (UMAs) in Lohne, die jedoch fast alle eine familiäre Anbindung haben. Aktuell findet die Unterbringung über Familienmitglieder oder Bekannte statt, aber es haben sich auch viele Menschen privat gemeldet, um Geflüchteten aus der Ukraine eine Unterkunft anzubieten. Die Malteser und die Caritas haben ein „Willkommens-Starter-Kit“ zusammengestellt, welches in Lohne beim Sozialen Kaufhaus abgeholt werden kann.

### **Aus dem Planungs- und Umweltbereich ist zu berichten:**

In der heutigen Ratssitzung steht der Bebauungsplan Nr. 123 für den Bereich „Am Karnkamp / Steinfelder Straße“ und der Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ sowie die Außenbereichssatzung Poggenweg auf der Tagesordnung. Hier soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Es sind mehrere Aufstellungsbeschlüsse für Bauleitplanungen gefasst worden:

- Bebauungsplan Nr. 40- 3. Änderung für den Bereich „Südlich der Deichstraße“,
- Bebauungsplan Nr. 108C- 1. Änderung für den Bereich zwischen „Jägerstraße und Dobbenweg“,
- Bebauungsplan Nr. 146C für den Bereich „Nördlich der Pariser Straße/ westlich der Jägerstraße“,
- Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich „östlich Kroger Straße/ südlich Diepholzer Straße“,
- Bebauungsplan Nr. 197 für den Bereich für den Bereich „nördlich der Bahnhofstraße / östlich der Dinklager Straße“,
- 86. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und den Bebauungsplan Nr. 198 für den Bereich „südlich der Vechtaer Straße (L 845)/ östlich der Keetstraße“

Weitere Planungen:

- Die Auftaktveranstaltung für das Bewertungsgremium „Gestaltungswettbewerb Innenstadt“ wird morgen stattfinden.
- Die Stadt Lohne möchte für das Ortszentrum in Brockdorf einen Masterplan aufstellen, da es in nächster Zeit auf Grund verschiedener Maßnahmen zu größeren Veränderungen im Bereich der Grundschule, des Kindergartens und der Feuerwehr kommen wird. Das Grobkonzept Brockdorf ist im Bauausschuss sowie den beteiligten Trägern vorgestellt worden und auf Zustimmung gestoßen.

**Folgende Maßnahmen aus der Hochbauabteilung sind sicherlich von Interesse:**

- Für die Grundschule Brockdorf ist der Bauantrag auf Genehmigung zur Aufstellung einer Containeranlage beim Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreis Vechta eingereicht worden. Geplant ist die Anlage im April 2022 aufzustellen. In der Containeranlage entstehen ein Klassen-, zwei Gruppenräume und weitere Räume für den Schulsozialarbeiter, das Sekretariat und Lehrerzimmer.
- Die Erweiterung (Aufstockung) der Albert-Schweitzer-Realschule ist abgeschlossen. Der Schulbetrieb in den neuen Räumlichkeiten findet statt.
- Mit den Bauarbeiten für den Neubau des öffentlichen Parkhauses an der Vogtstraße 11 ist am 10. Januar 2022 begonnen worden.
- Die Bauarbeiten für die Außenanlagen an der Pumptrack-/Skatepark und den Parkplatz einschl. Nebenanlagen wie Unterflursammelcontainer, Zaunanlage, Fahrradstellplätze und Begrünung sind am 24. Januar 2022 begonnen worden.

## **Aus der Tiefbauabteilung sind folgende Maßnahmen berichtenswert:**

### Unterhaltungsmaßnahmen:

- Die Pflastersanierung in der Brauerstraße und am Windmühlenberg ist abgeschlossen.
- Für die Grünflächenunterhaltung ist eine Ausschreibung durchgeführt worden. Die Fa. LR wird für weitere 2 Jahre die ausgeschriebenen Unterhaltungsmaßnahmen durchführen.
- Gehölzschnitte, Baumpflegeschnitte und -fällungen wurden bis zum 28.02 durchgeführt.
- Die Wechselbepflanzung der Blumenkübel in der Innenstadt wird auf Frühjahrsbepflanzung geändert.
- Das jährliche Mähen der Wegeseitenränder ist ausgeschrieben.
- Ebenfalls ausgeschrieben wurde die Schwarzdeckensanierung 2022.

### Baumaßnahmen:

- Die Erschließung des 4. BA im Baugebiet Ehrendorfer Mark ist fertig.
- Der Straßenendausbau im Baugebiet Ehrendorfer Mark 2. und 3. BA sind ausgeschrieben. Die Arbeiten beginnen in Kürze.
- Ebenfalls ausgeschrieben wurde der Endausbau der Straßen Blumenweg und Bruchweg. Die Ausbauarbeiten beginnen im April 2022.
- Der Endausbau im Baugebiet 26E Gooseweide und Ganterweg ist ausgeschrieben. Die Arbeiten beginnen im Juni 2022.
- An der Steinfelder Straße sind Fahrbahn und Nebenanlagen fertiggestellt. Die Sanierung des Kreisverkehrs und der Nebenanlagen hat begonnen. Geplant ist, die Arbeiten im Juni abzuschließen.
- Der Straßenendausbau in der Schulstraße wird zurzeit ausgeschrieben.
- An der Von-Stauffenberg-Straße haben die Baumaßnahmen begonnen. Die Asphaltsschicht ist aufgefräst und der OOWV beginnt mit den Kanalarbeiten.
- Der Auftrag für den Ausbau der Radwegverbindung zwischen Falkenweg und Deichstraße ist vergeben. Start ist im April 2022.

### Planungen:

- Für den Ausbau der Keetstraße ist die Ausschreibung in Vorbereitung. Die Arbeiten sollen im Juli beginnen.
- Die Gestaltung der Freifläche Keetstraße 6-8 wird geplant und soll kurzfristig umgesetzt werden.
- Eine Ausschreibung für die Sanierung von Brückenbauwerken ist in Vorbereitung.

## **Die Klimaschutzbeauftragte weist auf folgende Dinge hin:**

### Umweltwoche

Die diesjährige Umweltwoche findet vom 28. März bis zum 1. April statt. 28 Vereine und Institutionen mit 734 Teilnehmer sind angemeldet.

Beispiele für Aktivitäten sind: Müllsammelaktionen, Bauen von Nistkästen, Pflanzen von Bäumen, Verschönerung von Schulgärten.

Außerdem findet eine am kommenden Donnerstag eine Filmvorstellung im Capitol um 20:00 Uhr statt. Der Eintritt für den Film „2040 – Wir retten die Welt!“ ist frei. Eine Online-Reservierung kann unter <https://www.capitol-lohne.de/reihe/S8/Umweltwoche> vorgenommen werden.

### Stadtradeln 2022

Das sogenannte Stadtradeln ist vom 1. Mai bis 21. Mai 2022 geplant. Beim Radeln für ein gutes Klima sammeln die Bürgerinnen und Bürger möglichst viele Radkilometer. Die Registrierung und Anmeldung ist ab sofort unter [www.stadtradeln.de/lohne](http://www.stadtradeln.de/lohne) möglich. Ratsmitglieder können eigene Teams bilden und treten dann bundesweit in einen Wettbewerb an.

Für den 21. Mai 2022 ist eine gemeinschaftliche Sternfahrt der Kommunen im Landkreis Vechta nach Lohne geplant. Die Abschlussveranstaltung findet beim Lohneum statt.

### Bürgerklimapark

Der Zuwendungsbescheid für den Bürgerklimapark liegt seit dem 17.12.2021 vor. Ein Kooperationsvertrag mit der Universität Vechta wurde geschlossen und die Vergabe der Planungsleistung ist erfolgt. Die Vorbereitung eines Schulwaldes in einer Teilfläche des Bürger-Klimaparks ist in Arbeit. Außerdem wird die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Hilfe des Portals [www.zukunft-lohne.de](http://www.zukunft-lohne.de) vorbereitet.

### Wallboxen

Die Aktion zur Förderung von „Wallboxen“ im gesamten Landkreis Vechta aus LEADER-Mitteln ist abgeschlossen. Es wurden 10 Wallboxen kostenfrei an Unternehmen, Hotels und Vereine in Lohne ausgegeben.

### Ermittlung der Energieverbräuche

Die Erfassung und Auswertung der Energieverbräuche städtischer Liegenschaften erfolgt zukünftig digital. Die Hausmeister können auf die Daten zugreifen und Zählerstände digital ins System eingeben. Ende 2022 können Energieberichte mit Hilfe der Software hausintern erzeugt werden.

## **Die Abteilung Marketing, Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftsförderung teilt Folgendes mit:**

### Gründerprogramm

Morgen (31. März) endet die Frist für die erste Bewerbungsrunde des Gründerprogramms in 2022. Es sind erneut mehrere Bewerbungen eingegangen. Mit den Gründerberatern der Uni Vechta wurden 3 Workshops mit 7 Interessenten abgehalten. Die Gründerprogramm-Jury tagt nach den Osterferien.

### Sofortprogramm Perspektive Innenstadt

Das Niedersächsische Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung hat die Stadt Lohne im Sommer 2021 in das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt!“ zur Abfederung der Folgen der Corona-Pandemie für Niedersachsens Innenstädte aufgenommen. Bis zum 31. März kommenden Jahres stehen Fördermittel in Höhe von 755.000 Euro (zzgl. 10% Eigenanteil) zur Verfügung. Ein erster Antrag auf Verwendung muss bis zum 31. März 2022 gestellt sein. Die Stadt Lohne wird sich in diesem ersten Antrag um die Förderung der bereits angeschafften neuen Weihnachtsbeleuchtung bemühen. Weitere Anträge folgen ebenso wie deren politische Beratung.

### Zahlenspiegel

Der neue Zahlenspiegel 2022 ist da. Er liegt für die Ratsmitglieder aus. Die Daten- und Faktensammlung feiert in diesem ihr 50-jähriges Jubiläum. Am 1.4.1972 hat die Stadt Lohne den ersten Zahlenspiegel herausgebracht. Die Auflage in diesem Jahr beträgt 3000 Stück. Der Flyer liegt an vielen öffentlichen Stellen in Lohne (Rathaus, Museum, Banken, Schulen etc.) kostenlos aus und ist auch auf der Internetseite der Stadt Lohne zu finden.

### Beteiligungsportal Zukunft Lohne

Seit Anfang Februar findet die Bürgerbeteiligung zur Neuausrichtung der Jugendarbeit im Lohner Jugendtreff über die Plattform [www.zukunft-lohne.de](http://www.zukunft-lohne.de) statt. Dort sind bislang mehr als 150 Antworten zu den gestellten Fragen nach dem Angebot, nach den Räumlichkeiten und nach dem Personal eingegangen. Des Weiteren hat die Postkarten-Aktion in den Lohner Schüler mehr als 1000 Rückmeldungen zur Folge gehabt. Diese werden nun durch die Verwaltung erfasst und fließen in den Beteiligungsprozess ein. Die Befragungsphase wurde am 28.3. abgeschlossen.

Der für den 23.3. geplante Workshop zur Vertiefung der Antworten mit Lohner Jugendlichen musste leider ausfallen, da die Referenten der verantwortlichen Firma CrowdInsights an Corona erkrankt waren. Wegen der Osterferien und anderer Termin-Überschneidungen wird der Workshop Anfang Mai nachgeholt. Die Ergebnisse fließen dann nachträglich in die Bürgerbefragung ein.

Im nächsten Schritt fassen die Experten der Firma CrowdInsights die Erkenntnisse aus den Antworten zusammen. Mit diesem Erkenntnissen und den dazu formulierten Stellungnahmen wird sich die Politik voraussichtlich im Herbst befassen.

## Kulturtage

Vom 21. bis 29. April finden die Lohner Kulturtage statt. An den 9 Tagen sind 15 Veranstaltungen geplant. Der Vorverkauf läuft. Außer der Stadt beteiligen sich auch wieder verschiedene Vereine an dem Programm. Die Eröffnung ist um 18 Uhr im Industriemuseum geplant. Am 24. April wird die Kleinkunstabühne Chameleon eröffnet. Eine Einladung folgt.

Die Berichte des Präventionsrates sowie der Gleichstellungsbeauftragten werden dem Protokoll der Sitzung angehängt.

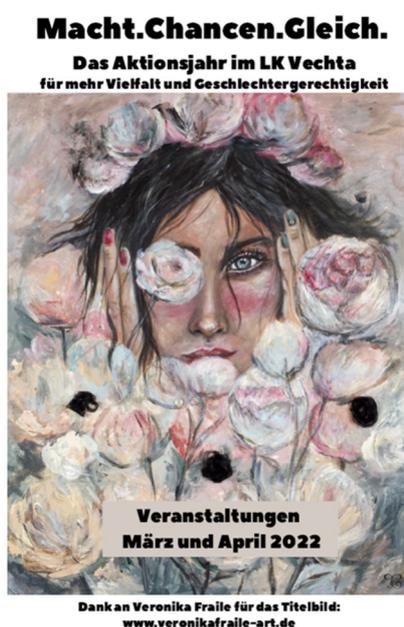
Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Henrike Voet  
Bürgermeisterin

## Kurzbericht der Gleichstellungsbeauftragten für die Stadtratssitzung am 30.03.2022

- **Austausch der kommunalen Gleichstellungsbeauftragten** im Landkreis Vechta, 02.03.2022  
Auszug aus dem Protokoll:  
Vorstellung von und Austausch mit donum vitae e.V.
  - Bernadett Hermes berichtet von der Arbeit der Beratungsstelle (Beratung und Förderung in der Schwangerschaft, sexualpädagogische Arbeit, Prävention, Information und Gruppenangebote) und den Diskussionen zum § 219a StGB Aktionsjahr „Macht.Chancen.Gleich“
  - Im Jahr 2022 sind rund um den Weltfrauentag am 08.03. das ganze Jahr über Aktionen und Veranstaltungen geplant mit dem Titel „Macht.Chancen.Gleich“

Erster Flyer des Aktionsjahres (Es folgen weitere Flyer das ganze Jahr über)



### Macht.Chancen.Gleich

Gleichstellungsbeauftragte der Städte und Gemeinden des Landkreises Vechta

<p>8. März   20 Uhr   25,-   Aula der Uni Vechta   Tickets: Stadt Vechta <a href="#">GB Stadt Vechta + Zentrale Einrichtung Gleichstellung &amp; Diversität Uni Vechta</a></p> <p>8. März   18 Uhr   5,- Anmeldung: Tourist-Info Nordkreis Vechta e.V.   04441 858612</p> <p>8. März   17.30 bis ca. 20.30 Uhr 45,-   Anmeldung: Tourist-Info Nordkreis Vechta e.V.   04441 858612 <a href="#">GB Stadt Vechta + Tourist-Info Nordkreis Vechta e.V.</a></p> <p>11. März   15 Uhr   15,- Anmeldung: Ludgerus-Werk Lohne <a href="#">GB Stadt Lohne + Ludgerus-Werk Lohne</a></p> <p>12. März   9 Uhr   18,-   Lönningen Anmeldung: kfd@bmo-vechta.de <a href="#">kfd Landesverband Oldenburg</a></p> <p>15. März   19 Uhr   Dinklage   Anmeldung: Clemens-August-Werk Dinklage <a href="#">ZONTA Club Diepholz-Vechta + Clemens-August-Werk Dinklage</a></p> <p>21. März bis 27. April   16 bis 20 Uhr Mo. bis Mi.   Cineworld Vechta</p> <p><b>Tipp</b> 23. März   18.30 Uhr   7,- Tickets: Cineworld Vechta <a href="#">GB Landkreis Vechta + Frauenbündnis aus CDU, FDP, Grüne, SPD &amp; Wählergemeinschaften</a></p> <p>März &amp; April   online abrufbar Facebook + Instagram-Account "Macht.Chancen.gleich" <a href="#">Berufliches Gymnasium Sozialpädagogik Jvl-Schule + Medienkompetenzzentrum LK Vechta</a></p> <p>4. April   6. April   20 Uhr   7,- Tickets: Cineworld Vechta <a href="#">GB Stadt Vechta + Schauburg Cinema Vechta</a></p>	<p>Chanson Revue „Mutter Corsage – die letzte lebende Disease“ mit Désirée Nick <b>Auftakt</b></p> <p>Nachwächertour spezial: Vechta im Mittelalter - Frauen im Mittelalter Stadtführung mit Alexander Bartz</p> <p>Genussmomente spezial: Kulinarischer Weibereabend in Vechta mit besonderen Kostproben &amp; Spezialitäten   Gästeführung mit Petra Pekeler</p> <p>Musikkabarett „Die Divanetten“ Karin Zimny &amp; Ruthilde Holzenkamp</p> <p>Frauenfrühstück "Equal Pay 4.0 - gerechte Bezahlung in der digitalen Arbeitswelt" <a href="#">kfd Landesverband Oldenburg</a></p> <p>Infoabend: Engagiert für Frauenrechte   Aktionen &amp; Projekte des ZONTA Clubs Diepholz-Vechta <a href="#">ZONTA Club Diepholz-Vechta + Clemens-August-Werk Dinklage</a></p> <p>Ausstellung historischer Wahlplakate „...um die Stimmen der Frauen“</p> <p>Ausstellungseröffnung   Input „Frauen in Parteien“   Kinofilm "Wunderschön" <a href="#">GB Landkreis Vechta + Frauenbündnis aus CDU, FDP, Grüne, SPD &amp; Wählergemeinschaften</a></p> <p>Ausstellung "Identität und Vielfalt" Projektarbeiten des beruflichen Gymnasiums Sozialpädagogik der Justus von Liebig-Schule <a href="#">Berufliches Gymnasium Sozialpädagogik Jvl-Schule + Medienkompetenzzentrum LK Vechta</a></p> <p>Kinofilm "I feel pretty" über Schönheitsideale und Selbstbewusstsein <a href="#">GB Stadt Vechta + Schauburg Cinema Vechta</a></p>
--	--

Alle Veranstaltungen finden entsprechend den aktuell gültigen Corona-Regelungen statt.  
Weitere Ideen für Aktionen zum Thema Chancengleichheit gerne an [1025@landkreis-vechta.de](mailto:1025@landkreis-vechta.de)

- Teilnahme an **Vorstellungsgesprächen:**
  - Stellvertretender Abteilungsleiter die Grundstücksverwaltung (Jana Beuse)
  - Bauhofmitarbeiter

Rebecca Fischer  
Gleichstellungsbeauftragte

# Präventionsrat Lohne (PRL)

## Kurzbericht

des Präventionsrates Lohne (PRL)  
für die Stadtratssitzung am 30.03.2022

**Berichtszeitraum 12/2021 – 03/2022**

### ➤ **Aktivitäten im AK „Persönlichkeitsstärkung“ aktuell:**

- Die Aktion Rettungsring wird erneut in den beiden Wochen der Osterferien zwei Anfängerschwimmkurse anbieten. Federführend ist wieder Beate Rump, die sich mehr als aufopferungsvoll dieser Aufgabe verschrieben hat. Finanziert wird das Projekt als Rabatzz-Aktion des Fördervereins vom Präventionsrat.
- Die Präventionsbotschafterinnen werden sich bis Ende April noch intensiver mit dem Thema „Medienkompetenz“ auseinandersetzen. Nachdem ein Handout für die Einrichtungen entstanden ist, soll nun ein Flyer für die Eltern entstehen. Dieses soll den Eltern aufzeigen, welche Chancen Medien bieten, welche Gefahren lauern und wo Hilfe bei Fragen angeboten wird.
- Für das Projekt „Hier findet Ihr Recht!“ ist für 2022 ein Treffen aller Kooperationspartner geplant. Ziel ist es, die Kooperationspartner auf den neuesten Stand zu bringen sowie die unterschiedlichen Partner zusammenzubringen, um gemeinsame Projektideen zu entwickeln. Darüber hinaus findet Ostern eine „Ostereulensuchaktion“ gemeinsam mit dem HGV Wir Lohner e.V. statt. In einigen der Geschäften der Innenstadt werden 50 Eulennester versteckt, die gegen einen 5€-Lohne-Gutschein eingetauscht werden können.
- Die AG Radikalisierung plant gemeinsam mit dem Capitol Kino Schulkinowochen zu dem Thema (Durchführung im Juni 2022). Es sollen zwei Filme als Schul- und Abendveranstaltung gezeigt werden. Sehr wahrscheinlich wird wieder eine Regisseurin für Fragen zur Verfügung stehen.

### ➤ **Aktivitäten im AK „Sicherheit im öffentlichen Raum“ aktuell:**

- Das letzte Treffen des AK war im Oktober 2021. Im Rahmen einer Begehung wurden verschiedene Angsträume, aber auch Orte mit vermehrten Unfällen etc. besichtigt.
- Das nächste Treffen ist nach Ostern geplant.

### ➤ **Aus der Geschäftsführung:**

- Aktuell finden verschiedene Präventionsprogramme an den Schulen statt. Leider musste in diesem Schuljahr auf die Veranstaltungen des Präventionsbeauftragten der Polizei verzichtet werden.
  - Die Aufführung von „Natürlich bin ich stark“ hat bereits in den ersten 7. Klassen stattgefunden. Zudem werden im Mai und Juni die Workshops „ich bin wie Du – nur anders!“ in den 7. Klassen stattfinden. Darüber hinaus findet in den 8. Klassen ein Workshop der Suchtberatungsstelle statt. Auf die Gespräche mit suchterkrankten PatientInnen muss in diesem Schuljahr leider noch verzichtet werden, da das Hygienekonzept der Suchtkliniken dies noch nicht zulässt.
  - In der Grundschule wird nach Ostern das Theaterstück „Mein Körper gehört mir!“ aufgeführt. Der Elternabend findet am 21.04. in der Ketteler-Schule statt.

- Anfang Februar habe ich eine Impfkaktion für die Kolleg\*innen für Boosterimpfungen initiiert und durch den Betriebsarzt durchführen lassen. Darüber hinaus fanden die ersten Erste-Hilfe-Kurse statt.
- In den letzten Wochen bereitete ich die Einführung von Hansefit für die MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung vor.
- Mein Hauptaugenmerk liegt nach wie vor noch bei Corona. Ich fungiere als Ansprechpartnerin für die Kolleg\*innen für die Umsetzung der vielen Verordnungen im Haus (Arbeitsschutz); werde zu speziellen Fragestellungen bspw. rund um Hygienekonzepte hinzugezogen; usw.



Andrea Marré  
Geschäftsführerin

**Wahlbündnis BI ProWald Lohne**

**Nadine Nuxoll**

**Roggenkamp 20, 49393 Lohne**

**Lutz Neubauer**

**Stienen Berg 21, 49393 Lohne**

Anfrage des Wahlbündnis BI ProWald Lohne zur Ratssitzung am 30.03.20022

Der nördliche Teil der Ausbauplanung der Steinfelder Straße von der Kanalstraße bis zum Südring sah keinen Umbau des Kreisverkehrs am Südring vor.

Der Umbau des Kreisverkehrs am Südring war verknüpft mit einem möglichen Umbau der Steinfelder Straße nach Süden bis zur Aufteilung der Landstraße in den Bergweg.

Entscheidungen des Rates ob und welche Varianten des eines möglichen Ausbau des südlichen Abschnitt gibt es nicht.

Die Ratsfraktion Wahlbündnis BI ProWald Lohne stellt für die Ratssitzung am 30.03.2022 die folgende Anfrage:

1. Was ist das Erfordernis des Umbaus des Kreisverkehrs Steinfelder Straße/ Südring?
2. Auf welcher Rechtsgrundlage geschieht der Umbau?

Lohne, 19. März 2022

Nadine Nuxoll

Fraktionsvorsitzende

Wahlbündnis BI ProWald Lohne

Beispielfotos vorhandener Zustand Kreisverkehr Steinfelder Straße / Südring



# AUSZUG

aus dem Protokoll  
über die Sitzung des **Verwaltungsausschusses am 06.11.2019**

Zu TOP : 4.4

**Vorstellung der Ausbauplanung Brinkstraße/Steinfelder Straße (von Kanalstraße bis Kreisverkehr); Erneute Beratung nach der Anliegerversammlung**  
Vorlage: 66/031/2018/2

Bauamtsleiter Kröger stellte den Sachverhalt und die Beratung im Bauausschuss vor.

Auf Nachfrage hinsichtlich der Nutzung der Fläche gegenüber des Schützenplatzes, die derzeit als Parkplatz genutzt werden und der Erweiterung des Stadions wurde auf die Vorstellung der konkreten Planung in der kommenden Schulausschusssitzung hingewiesen.

## Beschluss:

**Dem vorgestellten Ausbau der Brinkstraße/Steinfelder Straße von der Einmündung Kanalstraße bis zum Kreisverkehr Südring wird zugestimmt.**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 2**

Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.

Lohne, den 15.11.2019

Stadt Lohne  
Der Bürgermeister

im Auftrag

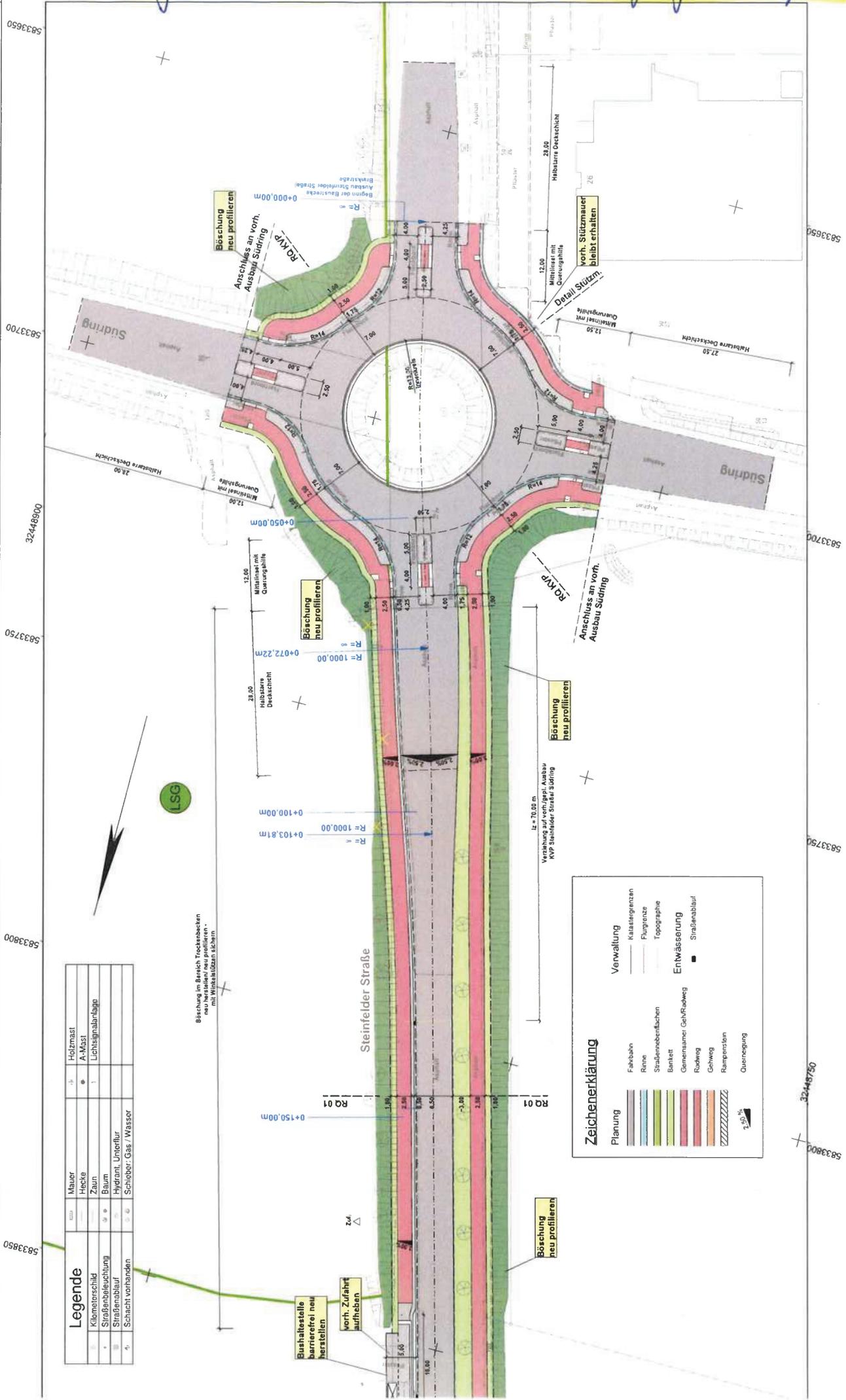
*Wollhoff*



Er gelangt zur weiteren Bearbeitung an AmH 6.

66

Auszug aus dem im BA(24.10.19) u-d VA (6.11.19) genehmigten Ausbauplanen



**Legende**

	Mauer	Holzmast
	Hecke	A-Mast
	Zaun	Lichtsignalanlage
	Baum	
	Straßenbeleuchtung	
	Straßenablauf	Hydrant, Unterflur
	Schacht vorhanden	Schlober: Gas / Wasser



Böschung im Bereich Trockenbetten neuherstellen, neu profilieren - mit stabilisierendem Gitter

**Zeichenerklärung**

Planung	Verwaltung
Fahrbahn	Katastergrenzen
Rinne	Planungsgrenze
Straßennebenflächen	Topographie
Bankett	Entwässerung
Gemeinsamer Geh-/Radweg	Straßenablauf
Rudweg	
Gehweg	
Rampenden	
Queneigung	

5833650  
5833700  
32448900  
5833750  
5833800  
5833850

5833650  
5833700  
5833750  
5833800  
5833850  
32448750

# AUSZUG

aus dem Protokoll  
über die Sitzung des **Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses am  
24.10.2019**

Zu TOP : 6

**Vorstellung der Ausbauplanung Brinkstraße/Steinfelder Straße (von Kanalstraße bis Kreisverkehr); Erneute Beratung nach der Anliegerversammlung  
Vorlage: 66/031/2018/2**

Die Verwaltung erläuterte, dass im August 2018 die Ausbauplanung der Steinfelder Straße (von der Kanalstraße bis zum Kreisverkehr) vorgestellt wurde.

Durch den Einwand eines Anliegers bezüglich der Fahrbahnbreite und der verwaltungsseitigen Überlegung, auch den Bereich vom Kreisverkehr bis zum Bergweg mit in den Ausbaubereich (einschließlich GVFG-Antrag) zu nehmen, wurde die Planung durch das Ing.-Büro überarbeitet.

Die Ausbauplanung wurde am 13.08.2019 im BA und am 26.08.2019 im VA erneut beraten. Es wurde beschlossen, nach der Anliegerversammlung abschließend über den Ausbau zu beraten.

Die Anliegerversammlung wurde am 18.09.2019 durchgeführt. Das Protokoll der Anliegerversammlung ist beigelegt.

Ergänzend zu den im Protokoll kursiv gedruckten verwaltungsseitigen Anmerkungen zu den einzelnen Kritikpunkten sind folgende Sachverhalte von Bedeutung:

- Standort der Bushaltestellen
  - Das Planungsbüro Westerhaus hat einen Alternativstandort geprüft (Stellungnahme Anliegerversammlung im Anhang). Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und der Nähe zum Tankstellenbereich ist kein geeigneter Alternativstandort gefunden worden.
- Fahrbahnbreiten (Fa. Meyer)
  - Aufgrund der Grundstücksbreiten sind bereits durch die Aufweitung der Fahrbahnbreite von ursprünglich 6,00 m auf 6,50 m die Breiten der Nebenanlagen (Radwegbreite und Gehwegbreite) auf ein absolutes Mindestmaß nach RAST06 reduziert worden. Eine Verbreiterung der Fahrbahn ist daher nicht möglich.
  - Fahrzeuge der Fa. Meyer ab einer Breite von 3,00 m müssen grundsätzlich beim Befahren eine entsprechende Genehmigung des Landkreises Vechta einholen. Laut Landkreis Vechta beinhaltet diese grundsätzlich, dass ein mit Gelblicht ausgestattetes Begleitfahrzeug die Fahrt des breiten Fahrzeugs zu begleiten hat. Die Fahrten sind auf bestimmte Tageszeiten beschränkt.
  - Gleichwohl wird geprüft, ob die Fahrbahn geringfügig breiter gebaut werden kann, ohne die Mindestmaße der Nebenanlagen zu unterschreiten.
  - Mit der Fa. Meyer wurde vor Ort und in weiteren Gesprächen die Problematik erläutert.
- Anliegerbeiträge
  - Die Einwände zu den Anliegerbeiträgen werden zurzeit geprüft, haben jedoch keine Auswirkungen auf die Ausbauplanung.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage die Vorfahrtregelung für Radfahrer beim Einfahren in den Kreisverkehr. Die Wartepflicht für Radfahrer wird bei Kreisverkehren außerhalb geschlossener Ortschaften von der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta regelmäßig angeordnet.

Ein Ausschussmitglied regte an, die Bushaltestellen mit einem Gründach zu versehen.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass eine Verlegung der Bushaltestellen im Bereich Am Waldbad aufgrund der dann großen Entfernung nicht sinnvoll sei.

Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters Kühling führte aus, dass zwischenzeitlich ein Gespräch vor Ort mit der Fa. Meyer stattgefunden habe. Dabei wurde mit einem entsprechenden Fahrzeug der Fa. Meyer und einem LKW die Situation bei Begegnungsverkehr vorgeführt. Durch die Verbreiterung der Fahrbahn von 6,00 Meter auf 6,50 Meter sei die Stadt Lohne der Firma entgegengekommen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorgestellten Ausbau der Brinkstraße/Steinfelder Straße von der Einmündung Kanalstraße bis zum Kreisverkehr Südring wird zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3**

Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.

Lohne, den 05.11.2019

Stadt Lohne  
Der Bürgermeister

im Auftrag

(Siegel)



Er gelangt zur weiteren Bearbeitung an \_\_\_\_\_

66



# AUSZUG

aus dem Protokoll  
über die Sitzung des **Verwaltungsausschusses am 26.08.2019**

Zu TOP : 3.1  
**Vorstellung der Ausbauplanung Steinfelder Straße**  
Vorlage: 66/031/2018/1

Nach Vorstellung des Sachverhalts sowie der Beratung im Bauausschuss wurde darauf hingewiesen, dass der Kreisverkehr während der Sanierung für mindestens vier Wochen voll gesperrt werde, da ein Betonmischbelag mit einer speziellen Zementflüssigkeit verfüllt werde und mindestens 4 Wochen ruhen müsse.

Es wurde angeregt, bei der Anliegerversammlung zu verdeutlichen, dass eine weitere Beratung erfolge, damit Anmerkungen und Anliegen in die Entscheidung einbezogen werden können.

Einige Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, den Radverkehr in den Kreisverkehr einzubeziehen. So werde den Radfahrern vereinfacht, ordnungsgemäß zu fahren und zudem eine Vorfahrt gegenüber den Fahrzeuge außerhalb des Kreisverkehrs eingeräumt. Außerdem würden LKW ausgebremst werden.

Seitens anderer Ausschussmitglieder wurden Bedenken hinsichtlich der hohen Verkehrsbelastung nebst Schwerlastverkehr geäußert, sofern der Radverkehr integriert werde.

Eine separate Beratung im Arbeitskreis wurde angeregt.

Im Hinblick auf die Standorte der Haltestellen erfolgt eine entsprechende Beratung zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, das Projekt zunächst bis zum Kreisverkehr zu realisieren. Über den zweiten Teil (vom Kreisverkehr bis zur L846) soll erst nach Einbeziehung der Anlieger entschieden werden.

## **Beschluss:**

Dem Ausbau der Steinfelder Straße (von Kanalstraße bis Kreisverkehr Südring) wird zugestimmt. Im Bereich Stadion/Schützenhof soll eine weitere Bushaltestelle errichtet werden.

Über die Schaffung des Radweges zwischen Kreisverkehr und Bergweg soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Die Planung soll in einer Anliegerversammlung vorgestellt werden. Anschließend ist über die Ausbauplanung im Bauausschuss und im Verwaltungsausschuss erneut zu beraten.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja-Stimmen: 9**

Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.

Lohne, den 02.09.2019

Stadt Lohne  
Der Bürgermeister

im Auftrag



*Abloff*

Er gelangt zur weiteren Bearbeitung an Amt 6

66

# AUSZUG

aus dem Protokoll  
über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses am  
13.08.2019

Zu TOP : 3  
Vorstellung der Ausbauplanung Steinfelder Straße  
Vorlage: 66/031/2018/1

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Volker Westerhaus und Herrn Dip.-Ing. Heinrich Markus vom Büro Westerhaus aus Bramsche.

Die Verwaltung erläuterte, dass im vorigen Jahr der Ausbau der Steinfelder Straße von der Kanalstraße bis zum Kreisverkehr beschlossen wurde. Angesichts der Wohnbauentwicklung an der von-Dorgelo-Straße und Brettberger Weg wird es für sinnvoll gehalten, auch den weiterführenden Radweg vom Kreisverkehr bis zum Bergweg auszubauen. Das Ingenieurbüro Westerhaus wurde daher beauftragt, den Ausbau des Radweges zu planen. Das Büro hat dazu zwei Varianten entwickelt, die in der heutigen Sitzung vorgestellt werden sollen. Vorgesehen sei auch die Anlegung einer Bushaltestelle im Bereich der von-Dorgelo-Straße.

Von einer Anliegerin wurde zudem angeregt, die Bushaltestelle an der Brinkstraße zum Stadion/Schützenhof zu verlegen.

In der überarbeiteten Planung wurde auch die Eingabe der Fa. Meyer auf die zu geringe Ausbaubreite der Steinfelder Straße berücksichtigt. In der jetzigen Planung sei eine Ausbaubreite der Fahrbahn von 6,50 Meter vorgesehen. Die Fahrzeuge der Fa. Meyer sind 3,50 m breit. Bei einer Fahrbahnbreite von 6,50 Meter verbleiben dann noch 3,00 Meter Restbreite, die für den Begegnungsverkehr mit LKW ausreichend sein sollten, da diese nur 2,55 Meter breit sein dürfen.

Ausführlich und detailliert erläuterte Herr Westerhaus den Ausbau der Steinfelder Straße von der Kanalstraße bis zum Kreisverkehr Südring. Vorgesehen sei ein Ausbau der Straße in 6,00 Meter Breite, ab der Straße Am Hövel in 6,50 Meter Breite, mit beidseitig angelegten Geh-/Radweg.

Vom Kreisverkehr Südring bis zum Bergweg sei die Anlegung eines Geh-/Radweges an der Westseite vorgesehen. Dazu wurden zwei Varianten vorgestellt.

Bei der Variante 1 erhält der Geh-/Radweg eine Breite von 3,00 m zzgl. 2-rhg. Rinne und Tiefbord und wird in Asphaltbauweise ausgeführt. Der Trennstreifen erhält die Mindestbreite von 1,75 m. Da sich die vorhandene Baumallee in genau dieser Entfernung zum Fahrbahnrand der Steinfelder Straße befindet, müsste diese in der Ausführung gefällt werden. Insgesamt müssten 32 Bäume gefällt werden.

Bei der Variante 2 erhält der gemeinsame Geh-/Radweg eine Breite von 2,50 m zzgl. 2-rhg. Rinne und Winkelstütze (h= 0,55 m) in Pflasterbauweise. Der Trennstreifen erhält eine Breite von 3,00 m. Diese Variante wurde mit dem Ziel erstellt, den Eingriff in den Baumbestand soweit wie möglich zu minimieren. Aus diesem Grund wurde der Geh-/Radweg an der westlichen Grenze entlanggeführt, um die vorhandene Baumallee zu erhalten.

Dennoch müssen auch in dieser Variante ca. 15 Bäume gefällt werden. Der Sprung zum Gelände hinter der Winkelstütze beträgt ca. 30 cm.

Weiterhin wurde für den Bereich Einmündung Von-Dorgelo-Straße eine zusätzliche Bushaltestelle eingeplant. Diese wird durch die neue Wohnbebauung zwischen der Von-Dorgelo-Straße und dem Brettberger Weg für notwendig erachtet.

Die Straßenbeleuchtung ist vorhanden bzw. wird geringfügig verändert.

Um in 2020 eine Förderung nach GVFG zu erhalten, ist ein entsprechender Antrag bis zum 28.09.2019 bei der Förderstelle einzureichen.

Die Ausbaurkosten für den nördlichen Teil (Kanalstraße bis Kreisverkehr, ca. 725 m) betragen ca. 1.500.000 €.

Im südlichen Teil (Kreisverkehr bis Bergweg, ca. 450 m) liegen die geschätzten Kosten für Variante 1 bei 700.000 € und für Variante 2 bei 900.000 €.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, den Geh-/Radweg zum Erhalt der Bäume in der jetzigen Breite zu belassen. Ein Ausschussmitglied machte deutlich, dass der Erhalt der Bäume wichtig sei, gleichwohl jedoch eine Abwägung zu Gunsten eines breiteren Radweges erforderlich sei.

Die Verwaltung wies in diesem Zusammenhang auf die Mindestbreiten von Radwegen hin und machte deutlich, dass aufgrund des immer höheren und schnelleren (E-Bikes) Radverkehrsaufkommen ein Radweg in 2,00 Meter Breite nicht ausreichend sei.

Angeregt wurde auch, zu prüfen, ob durch Grunderwerb ein breiterer Radweg möglich sei.

Im Verlauf der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied vorgeschlagen, beim Stadion eine zweite Haltestelle einzurichten sowie den Radweg vom Kreisverkehr bis zum Bergweg in seiner jetzigen Breite zu belassen. Die Haltestelle an der von-Dorgelo-Straße sollte errichtet und der Kreisverkehr Südring rundum mit Nebenanlagen ausgebaut werden.

Sofern in der Anliegerversammlung gravierende Einwände vorgebracht werden, sollten diese in der Planung berücksichtigt werden.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde angeregt, auch den zuvor von einem Ausschussmitglied aufgeworfenen Gedanken, den Radweg durch Grunderwerb zu verbreitern, zu prüfen.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Ausbau der Steinfelder Straße (von Kanalstraße bis Kreisverkehr Südring) wird zugestimmt. Im Bereich Stadion/Schützenhof soll eine weitere Bushaltestelle errichtet werden. Der Radweg vom Kreisverkehr bis zum Bergweg soll in seinem jetzigen Bestand erhalten bleiben, wobei geprüft werden soll, ob eine Verbreiterung durch Grunderwerb möglich ist.

Die Planung soll in einer Anliegerversammlung vorgestellt werden. Sofern in der Anliegerversammlung gravierende Einwände vorgebracht werden, sollten diese in der Planung berücksichtigt werden.

**mehrheitlich beschlossen**

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

Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.

Lohne, den 26.08.2019

Stadt Lohne  
Der Bürgermeister

im Auftrag

(Siegel)

*Jangne*

Er gelangt zur weiteren Bearbeitung an         66        .

**Wahlbündnis BI ProWald Lohne**  
**Nadine Nuxoll**  
**Roggenkamp 20, 49393 Lohne**  
**Lutz Neubauer**  
**Stienen Berg 21, 49393 Lohne**

Zur Ratssitzung am 30.03.2022 bitten wir um Bericht über das Ergebnis zu einem Antrag aus einer BA-Sitzung vom 07.05.2019 von der RATSGRUPPE LOHNER – DIE LINKE.

In der Sitzung vom 07.05.2019 (TOP 6):

Antrag auf Änderung der Bauvorschriften mit dem Ziel, dass im gesamten Gebiet der Stadt Schottergärten (Kieselbeete) und Stein- /Betonstelen nicht angelegt werden dürfen (siehe Anlage).

Beschlossen wurde, dass das Thema mit allen Bauamtsleitern im Kreis besprochen werden solle, um eine einheitliche Regelung für das Kreisgebiet zu erzielen.

*Beschlussvorschlag:*

*Die Verwaltung wird beauftragt, die Angelegenheit Anlegung von Steingärten/Kieselbeeten in der Runde der Bauamtsleiter unter Beteiligung des Landkreises Vechta zu erörtern.  
einstimmig beschlossen Ja-Stimmen: 14*

*In der VA-Sitzung am 28.05.2019 wurde der Beschluss einstimmig bestätigt*

Wir bitten um Bericht über das Ergebnis der Gespräche.

Lohne, 21. März 2022  
Nadine Nuxoll  
Lutz Neubauer  
Wahlbündnis BI ProWald Lohne

## **Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE**

### **Antrag zur Bauausschusssitzung am 7. Mai 2019 den folgenden Punkt auf die Tagesordnung zu setzen.**

Die Stadt Lohne ergänzt die allgemeinen Bauvorschriften dahingehend, dass im gesamten Gebiet der Stadt Schottergärten (Kieselbeete) und Stein- /Betonstelen nicht angelegt werden dürfen. Die Stadt Lohne wendet sich zudem mit öffentlich wirksamen Mitteln an alle Grundstückseigentümer mit dem Hinweis, dass nach den geltenden Bauvorschriften der Bebauungspläne die Grundstücke lediglich zu maximal 60 % versiegelt sein dürfen. Bei Überschreitung dieser Fläche werden die Grundstückseigentümer (ggfs. die Mieter) zu einem Rückbau aufgefordert.

#### **Begründung:**

Das Thema biologische Verarmung der Hausgärten beschäftigt sehr viele Kommunen, und es wurden in der Zwischenzeit auch bereits etliche Bauvorschriften mit dem Ziel, Leben in die Gärten zu bringen und einen positiven Beitrag für das Kleinklima zu leisten, erlassen.

Die kleine Broschüre der Stadt Lohne: „Für eine bunte Vielfalt in Lohnes Vorgärten“ verfolgt bereits dieses Ziel, ist jedoch bei Weitem nicht ausreichend, es auch zu erreichen. Auf Freiwilligkeit und Einsicht zu hoffen ist eine Illusion.

Bauvorschriften, die eben nicht auf Freiwilligkeit ausgerichtet sind, gibt es bereits viele. Und etliche von ihnen sind weniger wichtig als jene, die auf den Erhalt der Pflanzen- und Tierwelt gerichtet wären.

Auch gibt es hierzu bereits Vorschriften, die nur nicht eingehalten bzw. wobei es gegen deren Verstoß keine Kontrolle gibt. Die Grundstücksgrößen der Neubaugebiete wurden in den vergangenen Jahren reduziert und eine Nachverdichtung bestehender Baugebiete in die Wege geleitet; über die Versiegelungsgefahr wurde dabei jedoch nicht nachgedacht. In Lohne gibt es überwiegend große Häuser mit größeren Pflasterungen.

Kieselbeete und Stein- /Betonstelen werden nahezu immer mit undurchlässigen Folien unterlegt. Es gibt sogar Zierrasenflächen, deren Untergrund zur Abwehr von Maulwürfen und Wühlmäusen tief abgedichtet sind. Es ist anzunehmen, dass viele Grundstücke einen weit höheren Versiegelungsgrad als 60 % aufweisen, was ein Verstoß gegen bestehende Bauvorschriften ist.

Es reicht auch nicht aus, neue Bauvorschriften nur auf noch nicht bebaute Baugebiete zu erlassen. Die Neuanlage von Kiesbeeten und Stein-Betonstelen kann im gesamten Gebiet der Stadt Lohne untersagt werden.

Lohne, 8. April 2019  
Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE  
Lutz Neubauer Gruppenvorsitzender