

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Dienstag, den 31.05.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:56 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Christian Fischer

Vertretung für Herrn Julian Tillesch

Herr Tobias Hermes

Herr Norbert Hinzke

Vertretung für Herrn Thomas Schlarmann

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Frau Henrike Theilen

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Thomas Schlarmann

Herr Julian Tillesch

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.05 2022
3. Klimaneutrale Wärmeversorgung von städtischen Liegenschaften durch ein Wärmenetz mit angeschlossenem Biomethan-BHKW
Vorlage: 60/024/2021/1
4. Bebauungsplan Nr. 96 – 4. Änderung für den Bereich "Nördlich der Dinklager Straße"
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/020/2022
5. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich "nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich Am Grevingsberg"
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/019/2022
6. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau einer Lagerhalle für Torfprodukte (Gebäude 9), Sommerweg 34
Vorlage: 65/027/2022
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Umbau und Nutzungsänderung eines Stallgebäudes zu einer Remise, Bokerner Straße 4
Vorlage: 65/028/2022
8. Barrierefreier Zugang zu einer Ruhebänk beim Kriegerdenkmal
Vorlage: 66/007/2022
9. Pflastersanierung Heckenweg und Hermanns Pad
Vorlage: 66/017/2022
10. Mitteilungen und Anfragen
- 10.1. Wappenstein der Bundeswehr an der von-Stauffenberg-Straße
- 10.2. Eichenprozessionsspinner
- 10.3. Photovoltaik auf Freiflächen

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

Ausschussvorsitzender Maier eröffnete die Sitzung und begrüßte die Zuhörer. Er stellte fest, dass die Ausschussmitglieder ordnungsgemäß durch Einladung vom 20.05.2022 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.05 2022

Das Protokoll wird genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

**3. Klimaneutrale Wärmeversorgung von städtischen Liegenschaften durch ein Wärmenetz mit angeschlossener Biomethan-BHKW
Vorlage: 60/024/2021/1**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herr Dipl.-Ing. Matthias Tietz vom Ing.-Büro MT Energielösungen und Herr Dipl.-Wirt.-Ing. Bastian Hoffmann vom Ing.-Büro IngenieurNetzwerk Energie eG (iNeG).

Die Verwaltung erläuterte, dass entsprechend den Klimaschutzzielen und dem Maßnahmenprogramm des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Lohne die Umstellung auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung für den städtischen Gebäudebestand eine zentrale Aufgabe sei.

Aus diesem Grund wurde vom Verwaltungsausschuss am 18.01.2022 beschlossen, eine Machbarkeitsstudie für ein städtisches Nahwärmenetz durch das Ingenieurbüro Matthias Tietz Energielösungen durchführen zu lassen und von dem Büro IngenieurNetzwerk Energie eG (iNeG) auf Plausibilität zu überprüfen.

Die Machbarkeitsstudie von Matthias Tietz Energielösungen ergab, dass die Variante 2 aus ökonomischer sowie ökologischer Sicht aktuell am wirtschaftlichsten darstellbar ist. In dieser Variante werden städtische Liegenschaften und weitere Gebäude des Landkreises Vechta über ein Biomethan-BHKW mit Wärme versorgt. Es würde ein jährlicher Überschuss von 3.289 € erwirtschaftet werden können. Gleichzeitig könnte der CO₂-Ausstoß um 1.593 t jährlich reduziert werden.

Die Überprüfung der iNeG unterstreicht grundsätzlich dieses Ergebnis. Die Wärmeversorgung der Liegenschaften der Stadt Lohne und des Landkreises durch ein Wärmenetz mit Biomethan-BHKW sei sehr lukrativ. Das Projekt sei wirtschaftlich interessant und die Stromerzeugung mittels Kraft-Wärme-Kopplung durch Biomethan als Brennstoff verringere den Kohlendioxid ausstoß deutlich. Bei der Variante 2 werde mehr als das 6-fache der derzeitigen CO₂-Emissionen eingespart.

In Gesprächen mit dem Landkreis Vechta hat dieser – vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien – seine grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung an dem Projekt erklärt.

Nach Absprache mit den beauftragten Ingenieurbüros sollte die technische Planung weiter vorangetrieben und parallel ein für das Projekt geeignetes Betreibermodell (Eigenbetrieb, Eigengesellschaft, Contracting etc.) erarbeitet werden.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Tietz die drei Varianten der Machbarkeitsstudie (Variante 1. Anschluss von städt. Liegenschaften, Variante 2. Anschluss von städt. Liegenschaften und Gebäuden des Landkreises, Variante 3. zusätzlich zu Variante 2. Anschluss von Rathaus und Gertrudenschule). Dargestellt wurde, dass Variante 2. die wirtschaftlichste Lösung sei.

Herr Hoffmann erläuterte anhand einer Präsentation, dass die Machbarkeitsstudie wirtschaftlich nachvollziehbar und nach seiner Auffassung ebenfalls die Variante 2. die wirtschaftlichste Lösung sei.

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied die Bevorzugung der Variante 2., da hier die wirtschaftlichen Gesichtspunkte in den Vordergrund gestellt würden. Nach seiner Auffassung sollte die Variante 3. favorisiert werden. Aus Gründen des Klimaschutzes sei es sinnvoller, möglichst viele Gebäude anzuschließen.

Herr Titz erläuterte dazu, dass aufgrund der Entfernung die Wärmeverluste sehr hoch seien. Ein Anschluss des Rathauses und der Gertrudenschule sei deshalb nicht sinnvoll.

Vom Ausschussmitglied wurde daraufhin angeregt, ein weiteres BHKW in der Nähe des Rathauses zu errichten.

Die Verwaltung führte dazu aus, dass das heute vorgestellte Wärmekonzept die erste Planung sei. Eine Erweiterung sei möglich, sollte jedoch in einer weiteren Planung erfolgen.

Ein weiteres Ausschussmitglied plädierte ebenfalls dafür, möglichst viele Gebäude anzuschließen und auch Privathaushalte mit einzubeziehen.

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass aufgrund des Beschlusses im VA vom 18.01.2022 eine Machbarkeitsstudie für ein Wärmenetz zur klimaneutralen Wärmeversorgung von städtischen Gebäuden durchgeführt werden sollte. Die Versorgung von privaten Haushalten, bei der die Stadt Lohne dann als Energieversorger auftreten würde, sei grundsätzlich möglich, sollte jedoch in einem weiteren Schritt beraten werden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Umsetzung des vorgestellten Konzeptes zur klimaneutralen Wärmeversorgung von städtischen Liegenschaften, entsprechend der Variante 2 der Machbarkeitsstudie (Einbeziehung von Liegenschaften des Landkreises Vechta), wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Beratungs- und Planungsleistungen auszuschreiben und ein Betreibermodell zu erarbeiten. Das Ergebnis soll im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung vorgestellt werden.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushalt bereitzustellen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

4. Bebauungsplan Nr. 96 – 4. Änderung für den Bereich "Nördlich der Dinklager Straße"
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/020/2022

Die Verwaltung erläuterte, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 96 - 4. Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“ sowie die Begründungen hierzu vom 04.01.2022 bis zum 11.02.2022 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

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

Landkreis Vechta vom 06.10.2020

Städtebau

Der Hinweis zum Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen und der Anregung zur Durchführung eines regulären zweistufigen Verfahrens wird gefolgt. Die derzeitige öffentliche Auslegung wird als frühzeitige Beteiligung gewertet.

Raumordnung

Der Hinweis zur Berücksichtigung des Vorbehaltsgebietes Biotopverbund des angrenzenden Hopener Mühlenbach wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Umweltschützende Belange

Der Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 6 wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung greift die Vorgabe der Hase- Wasseracht für den Gewässerschutz für Gewässer II. Ordnung auf. Nach Rücksprache mit der Hase- Wasseracht sind Pflasterungen für den Fahrzeugverkehr zulässig. Die textliche Festsetzung wird wie folgt ergänzt: „Entlang des Hopener Mühlenbachs sowie entlang des Kattenpohlgrabens ist die Errichtung von baulichen Anlagen, ausgenommen von Pflasterungen für den Fahrzeugverkehr, in einer Entfernung von weniger als 10 m von deren oberen Böschungskante unzulässig. Ein Uferrandstreifen von 5 m Breite ist von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).“ Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Anregung des Landkreises, den Abstand der Baugrenze zum Regenrückhaltebecken zu vergrößern, wird zur Kenntnis genommen. Der im Bebauungsplan Nr. 96 bereits bestehende Abstand von 4 m wird auch hinsichtlich des zur Verfügung stehenden Platzes für ausreichend erachtet.

Die Hinweise zur Überplanung des Regenrückhaltebeckens und dem Antrag auf Biotoplöschung einer Teilfläche werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld des Beteiligungsverfahrens des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Antrag bereits im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages gestellt worden. In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist nachträglich ein zusätzlicher detaillierter Antrag auf Biotoplöschung einer Teilfläche angefertigt und bereits vom Landkreis Vechta vorgeprüft worden. Die Inhalte aus dem Antrag auf Biotoplöschung einer Teilfläche des Regenrückhaltebeckens werden entsprechend in der Begründung ergänzt.

Die von dem Landkreis Vechta vorgeschlagenen Ergänzungen zu den Vermeidungsmaßnahmen bei der Überplanung des geschützten Biotops sind im Biotoplöschungsantrag bereits aufgenommen und werden in der Begründung wie folgt ergänzt: „Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, sollte eine biologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person durchgeführt werden. Aufgabe der Baubegleitung sollte die Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Auflagen sowie die fach- und sachgerechte Umsetzung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sein. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sollten in einem Kurzbericht/ Protokoll nachgewiesen werden. Eine fachkundige Person sollte im Rahmen der Baubegleitung während des Leerpumpens und des Ausbaggerns der Sedimente eine Sichtung des Schlammes zur Bergung der evtl. vorhandenen Amphibien/ Muscheln durchführen. Vor dem Leerpumpen sollte der zu verfüllende Teil des Regenrückhaltegewässers mittels eines Erdwalls vom verbleibenden Teil getrennt werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sollte das Ablassen des Wassers und die Schlammbergung im Spätsommer/ Herbst stattfinden und spätestens Ende Oktober durchgeführt werden. Zum Schutz des Arteninventars sollte durch eine fachkundige Person bis Ende Oktober die fassbaren Amphibien aus dem Wasserkörper und dem Aushub entnommen und in die verbleibenden Regenrückhaltegewässer eingesetzt werden. Der Fischbestand des Regenrückhaltegewässers sollte vom Fischereiverein Lohne durch Elektrofischen entnommen werden und in die verbleibenden Regenrückhaltegewässer ausgesetzt werden.“

Der Hinweis zur Bilanzierung des artenarmen Intensivgrünlandes und des Extensivgrünlandes wird zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.

Der Anregung des Landkreises, das nährstoffreiche naturnahe Staugewässer sowie das feuchte Weidengebüsch mit 2,9 WE statt mit 2,5 WE in die Eingriffsbilanzierung einzustellen wird gefolgt.

Die Lage des Biotoptyps „Erweiterungsbereiche nährstoffreiches naturnahes Staugewässer“ wird in der Begründung entsprechend ergänzt.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses und Versickerung von nicht verunreinigtem wird zur Kenntnis genommen. In Rücksprache mit dem Landkreis Vechta wird die textliche Festsetzung Nr. 5 im Bebauungsplan wie folgt geändert: „Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Regenrückhaltebereich, Zisterne etc.) auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt entsprechend des Abflusses unversiegelter Flächen (2l/s/ha) in der vorhandenen Oberflächenwasserkanal einzuleiten (§ 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO).“

Hinweise

Der Hinweis zur Brandbekämpfung wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird Folgendes ergänzt: Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 x 3.200 l/Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die genauen Standorte der Unterflurhydranten sind mit der Feuerwehr Lohne abzustimmen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.02.2022

Die Hinweise des LBEG zu geotechnischen Informationen und zu Informationen zu Bergbauberechtigungen über den NIBIS Kartenserver werden zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 27.01.2022

Die Hinweise zu den Ver- und Entsorgungsleitungen sowie -anlagen des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Der weitere Hinweis zur frühzeitigen Absprache des Löschwasserbedarfes wird im Rahmen der Ausbauplanung abgestimmt.

Die Hinweise zum Regenrückhaltebecken werden zur Kenntnis genommen und sind bereits im wasserrechtlichen Antrag durch ein Fachbüro berücksichtigt worden. Eine weitere enge Abstimmung mit dem OOWV wird im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

EWE NETZ GmbH vom 27.12.2021

Die Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Versorgungsleitungen und -anlagen werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 27.12.2021

Die erforderlichen Entnahmestellen für Löschwasser werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

Bürger 1 vom 28.01.2022

Der Hinweis zum Räumungstreifen des Kattenpohlgrabens wird zur Kenntnis genommen. Ein Gesprächstermin mit der Hase- Wasseracht und dem Grundstückseigentümer bzgl. des Kattenpohlgrabens sowie angrenzenden Flurstücken an das Plangebiet wird zeitnah erfolgen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hieraus nicht.

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.12.2021**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 14.01.2022**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 07.02.2022**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 07.02.2022**
- **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 22.12.2021**
- **Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 10.02.2022**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.01.2022**
- **ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 22.12.2021**

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied, dass dies bereits die 4. Änderung des Bebauungsplanes sei. In Folge der Änderung würden gut entwickelte Biotope zerstört, die nach seiner Auffassung an dieser Stelle verbleiben sollten.

Ausschussmitglied Mennewisch war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.

- b) Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 96 - 4. Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“ sowie die Begründung und örtlichen Bauvorschriften hierzu werden beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

5. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich "nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich Am Grevingsberg"
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/019/2022

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 159 für den Bereich "nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich Am Grevingsberg" sowie die Begründungen hierzu vom 04.04.2022 bis zum 10.05.2022 im Rathaus der Stadt Lohne erneut öffentlich ausgelegt waren.

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

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

Landkreis Vechta vom 10.05.2022

Es wird auf die Abwägung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahme verwiesen.

Umweltschützende Belange

Da – wie vom Landkreis angemerkt – die Schutzbestimmungen für die geschützte Wallhecke unabhängig vom Abstand gelten, wird der entsprechende Hinweis wie folgt redaktionell geändert: „Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz der Wallhecke sind alle Handlungen und Maßnahmen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, verboten.“

Die Festsetzung einer Baugrenze in einem Abstand von 10 m zur Wallhecke sowie die generell geltenden Bestimmungen werden als ausreichend betrachtet und die zusätzliche Festsetzung einer Maßnahmenfläche als nicht erforderlich. Zudem bestehen in diesem Bereich bereits Nebenanlagen, die zu keiner Störung der Wallhecke führen.

Bezüglich des Hinweises zum gewünschten Baugrenzabstand von 10 m zum vorhandenen Wald nördlich des Flurstücks 227/1 wird auf die Abwägung zur öffentlichen Auslegung verwiesen: Es wird in einem Abstand von 3 m zur neuen Geltungsbereichsgrenze im Norden die Baugrenze festgesetzt. Die Erhöhung des Abstandes auf 10 m wird von Seiten der Stadt als nicht erforderlich erachtet. In der derzeitigen Bestandssituation sind ebenfalls Bebauungen bis zu diesem Abstand zum Wald vorhanden. Zudem liegen hier sehr schmale Grundstücke (rd. 15 m) vor, sodass ansonsten keine Bebauung möglich wäre.

Der Anregung einer Abwertung der Parkplatzfläche (OVP) auf einen Wertfaktor von 0 wird nicht gefolgt. Die Einstufung von 0,1 wird beibehalten, da insbesondere in den Randberei-

chen Beetflächen sowie Baumstandorte bestehen. Eine Vollversiegelung liegt nicht vor, weshalb der geringe Wertfaktor von 0,1 als angemessen angesehen wird.

Hinweis

Der Hinweis wird im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 10.05.2022

Es wird auf die Abwägung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahme verwiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.05.2022

Der Hinweis des LBEG auf im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe verlaufende erdverlegte Hochdruckleitungen der OGE Open Grid Europe GmbH hat sich bei der Überprüfung und Nachfrage beim Betreiber nicht bestätigt, sodass der Hinweis nicht weiter zu beachten ist.

Die Hinweise des LBEG zu geotechnischen Informationen und zu Informationen zu Bergbauberechtigungen über den NIBIS Kartenserver werden zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 28.03.2022

Die erforderlichen Entnahmestellen für Löschwasser werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

OOWV vom 20.04.2022

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung und zur Grundwasserabsenkung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 29.03.2022

Die Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Leitungen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.05.2022

Die Hinweise zu Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Bürger 1 vom 30.03.2022

Das Grundstück der Bürgerin sowie daran angrenzende Grundstücke waren in einem früheren Vorentwurf (2017 und 2018) in einer Tiefe von rd. 40 m Teil des Plangebietes. Der großflächige Gartenbereich in Richtung Norden war nicht Bestandteil der Planung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging am 05.05.2017 eine Stellungnahme vom Landkreis Vechta bezüglich dieser Thematik ein. In dieser heißt es: „Die Flurstücke 294/3, 294/4 und 295/2 der Flur 22 [u.a. das Grundstück der Einwenderin] befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG VEC Nr. 32 ‚Geestrücken‘. Das Landschaftsschutzgebiet ist nachrichtlich zu übernehmen. Die Festsetzung des Baugebiets bzw. der überbaubaren Fläche ist auf den bebauten Bereich zu beschränken. Gemäß § 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art einer naturschutzrechtlichen Befreiung, auch soweit für sie keine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist.“ Die engen rechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung werden anschließend aufgelistet. Diese Voraussetzungen werden mit der geforderten Ausweisung des Gartenbereichs als Baufläche nicht erfüllt.

§ 26 Abs. 2 BNatSchG besagt, dass in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, verboten sind. Eine Ausweitung des bebauten Bereichs um rd. 70 m in Richtung Norden (Länge des Gartenbereichs) und damit rd. 1.500 m² würde den Charakter des Gebietes verändern und damit auch dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Dementsprechend sind Bauvorhaben über den derzeit bebauten Bereich hinaus nicht genehmigungsfähig.

Aufgrund dieser Voraussetzungen wurden die im Landschaftsschutzgebiet (LSG) gelegenen Grundstücke aus dem Geltungsbereich genommen, darunter auch das Teilgrundstück der Einwenderin, und die eingereichte Bauvoranfrage abgelehnt.

Die Gartenbereiche der Grundstücke entlang der Straße Am Grevingsberg stellen einen geschlossenen Bereich dar, der auch bereits im Flächennutzungsplan `80 der Stadt Lohne als Baufläche (Wohnbauflächen) dargestellt wird. Das betreffende Grundstück ist, auch wenn es direkt angrenzt, nicht Teil dieser Geschlossenheit und wird als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Es handelt sich hier um eine Fläche im Außenbereich. Zudem liegen die Grundstücke entlang der Straße Am Grevingsberg nicht innerhalb des LSG.

Auch die erwähnten neuen Baugebiete an den Schanzen sind bzw. waren nicht Bestandteil des LSG. Für die genannte Firma wurden im Rahmen der Bauanträge bzw. der Aufstellung von einem Bebauungsplan Löschanträge gestellt. Die Erweiterung eines Betriebsstandortes stellt dafür ein ausreichend gewichtiges öffentliches Interesse dar. Dementsprechend bestehen bei den genannten Beispielen andere Voraussetzungen im Vergleich zum Grundstück der Einwenderin.

Eine zusätzliche Erweiterung durch Einbezug des Grundstückes, insbesondere des großflächigen Gartenbereichs, ist vor dem Hintergrund der Lage im LSG sowie der anderen aufgeführten Gründe aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht nicht angemessen.

Bürger 2 vom 09.05.2022

Das genannte Flurstück war in früheren Verfahrensschritten bereits Teil des Geltungsbereiches. Allerdings wies der Landkreis Vechta mit seinem Schreiben vom 29.08.2019 im Rahmen der öffentlichen Auslegung auf folgendes hin:

„Vom Änderungsbereich sind Waldflächen betroffen. Bevor Waldflächen überplant werden, muss die zwingende Notwendigkeit nachgewiesen werden diese Waldflächen in Anspruch zu nehmen. Auf dem Flurstück 228/2 der Flur 22 befindet sich ein Eichen-Mischbestand mit einem hohen Biotopwert. Nach dem Faunistischen Fachbeitrag sind in dieser Waldfläche drei potentielle Quartierbäume für Fledermäuse sowie ein Brutverdacht der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Art Grünspecht (vgl. Zilz 2017).“ Aufgrund dieser Stellungnahme wurde das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Auch auf Nachfrage wurde vom Landkreis Vechta bestätigt, dass es sich um eine rechtmäßige Waldfläche handelt. Die Voraussetzungen des § 2 Abs. 3 NWaldLG („Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist.“) werden erfüllt.

Neben dieser Stellungnahme ist im Flurstücks- und Eigentumsnachweis der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen auf dem gesamten Grundstück als tatsächliche Nutzung Nadelholz und damit Wald eingetragen. Auch im bestehenden Flächennutzungsplan `80 der Stadt Lohne wird für dieses Grundstück Wald dargestellt, während die umliegenden Grundstücke Richtung Osten und Süden, die bereits bebaut sind oder als Garten genutzt werden, als gemischte oder Wohnbauflächen dargestellt werden. Dementsprechend handelt es sich rechtlich und faktisch um eine Waldfläche und nicht um Unland, wie vom Einwender angeführt.

Insgesamt liegt eine zwingende Notwendigkeit für eine Überplanung der Waldfläche durch ein allgemeines Wohngebiet für ein einzelnes weiteres Baugrundstück nicht vor. Auch gewichtet die Stadt Lohne den Waldstatus sowie die hohe naturschutzfachliche Bedeutung höher als das private Interesse an der Schaffung eines weiteren Wohngrundstückes.

Aus diesen Gründen wird auch im Weiteren das betreffende Grundstück nicht wieder in die Planung mit einbezogen. Eine Ungleichbehandlung liegt nicht vor, da im Vergleich zu den umliegenden Grundstücken, die Teil des Bebauungsplanes sind, andere Voraussetzungen vorliegen, denn diese stellen weder faktisch noch rechtlich Waldstandorte dar.

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 05.04.2022**
- **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, 29.03.2022**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 10.05.2022**

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied die Verringerung des Baugrenzabstandes von 10 Meter auf 3 Meter zu dem vorhandenen Wald. Bemängelt wurde zudem der Kompensationsausgleich in Form von Wertpunkten.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich „nördlich Landwehrstraße / westlich und östlich Am Grevingsberg“ und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Lagerhalle für Torfprodukte (Gebäude 9), Sommerweg 34 Vorlage: 65/027/2022

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Bauvorbescheid für den Neubau einer Lagerhalle (Gebäude 9) auf dem Grundstück Sommerweg 34 beantragt wurde.

Die geplante Halle hat eine Grundfläche von ca. 990 m², eine Länge von 33 m sowie eine Breite von 30 m und soll für die Lagerung von Torfprodukten genutzt werden.

Zu dem beantragten Bauvorbescheid liegt die naturschutzfachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta vor. Gemäß dieser Stellungnahme wird das beantragte Vorhaben voraussichtlich einen kompensationspflichtigen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild darstellen (§ 14 BNatSchG). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft, Möglichkeiten der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes sowie die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem qualifizierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag darzulegen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Es handelt es sich um eine angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Hamberg und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aussprache verwies ein Ausschussmitglied auf die nachteiligen Auswirkungen der Torfindustrie auf das Klima und plädierte dafür, dem Antrag nicht zuzustimmen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit dem nachfolgenden Bauantrag eingereicht werden. Eine entsprechende Information über die Maßnahmen würde dann in einer späteren Sitzung erfolgen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den beantragten Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Sommerweg 34 wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und festzulegen sind, umgesetzt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Nutzungsänderung eines Stallgebäudes zu einer Remise, Bokerner Straße 4 Vorlage: 65/028/2022

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Umbau und Nutzungsänderung eines Stallgebäudes zu einer Remise auf dem Grundstück Bokerner Straße 4 beantragt wurde.

Das bestehende Stallgebäude hat eine Grundfläche von ca. 140 m² mit einer Länge von ca. 20 m und einer Breite von ca. 7 m. Die an der nördlichen Wand angebaute Carportanlage sowie die beiden an der östlichen und südlichen Wand angebauten Schuppen sollen gem. der eingereichten Planung abgebrochen werden. Weiterhin ist vorgesehen einen ca. 7,5 m breiten Bereich als offene Wagenremise zu gestalten.

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

Das Grundstück liegt im südlichen Bereich des Ortsteils Bokern-Ost und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den beantragten Umbau und Nutzungsänderung eines Stallgebäudes zu einer Remise auf dem Grundstück Bokerner Straße 4 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

8. Barrierefreier Zugang zu einer Ruhebänk beim Kriegerdenkmal **Vorlage: 66/007/2022**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf Anregung des Seniorenbeirats ein barrierefreier Zugang zu einer Ruhebänk beim Kriegerdenkmal hergestellt werden soll.

Der vorhandene Kiesbelag ist mit Rollatoren und Rollstühlen nur sehr mühsam zu befahren. Die schmalen kleinen Reifen bleiben im Kies stecken.

Die barrierefreie Zuwegung soll in einer Breite von ca. 1,30 m (zweireihige Pochkiesplatten) mit einreihiger Läuferreihe aus Natursteinen hergestellt werden.

Um möglichst wenig am Gesamtbild des symmetrisch angelegten Denkmalplatzes zu verändern, wird ein seitlicher Zugang, der mit dem Seniorenbeirat abgestimmt wurde, vorgeschlagen.

Die Kosten für die Herstellung der Zuwegung liegen bei ca. 7.000,00 €.

Beschlussvorschlag:

Der Anlegung einer barrierefreien Zuwegung im seitlichen Bereich des Kriegerdenkmals wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

9. Pflastersanierung Heckenweg und Hermanns Pad **Vorlage: 66/017/2022**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Heckenweg große Fugen und Spurrillen aufweise. Das Profil sei aus der Form geraten und muss saniert werden.

Die anstehende Sanierung wurde wegen des Neubaus der Pflegeschule in den letzten Jahren verschoben. Ein Teil des Heckenweges wird auf Grund des Neubaus im Herbst neu verlegt, somit kann die Pflastersanierung durchgeführt werden.

Um eine bessere Begehbarkeit und Griffigkeit zu erhalten, wird vorgeschlagen, den Heckenweg mit Betonsteinpflaster (Großsteinpflaster Diephaus Antik, wie in den Wegen im Stadtpark) neu zu pflastern.

Der Hermanns Pad weist ebenfalls große Fugen und Spurrillen auf und muss saniert werden.

Das Klinkerpflaster aus dem Heckenweg soll im Hermanns Pad mit verarbeitet werden. Zur besseren Begehbarkeit und Stabilität der Pflasteroberfläche soll das Klinkerpflaster hochkant verlegt werden.

Die geplanten Kosten für diese Unterhaltungsmaßnahmen liegen bei ca. 60.000 €. Die Haushaltsmittel sind im Haushalt 2022 eingeplant.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass der Luzie-Uptmoor-Weg insgesamt in einem besseren Zustand sei, gleichwohl werde eine partielle Sanierung geprüft.

Beschlussvorschlag:

Das Pflaster im Heckenweg und im Hermanns Pad soll saniert werden. Der Heckenweg erhält eine neue Tragschicht und neue Betonsteine (ähnlich Stadtpark) und im Hermanns Pad werden die Klinkersteine von beiden Wegen auf einer neuen Tragschicht hochkant verlegt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

10. Mitteilungen und Anfragen**10.1. Wappenstein der Bundeswehr an der von-Stauffenberg-Straße**

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach dem Verbleib des Wappensteins der Bundeswehr an der von-Stauffenberg-Straße.

Anmerkung zum Protokoll:

Der Wappenstein der Bundeswehr (4. Staffel FlaRakG 25 in der „Kaserne an den Landwehren“), der an den seinerzeitigen Bundeswehrstandort erinnert, wird während der Sanierung der von-Stauffenberg-Straße beim Bauhof gelagert. Nach Beendigung der Baumaßnahme soll der Wappenstein wieder aufgestellt werden.

10.2. Eichenprozessionsspinner

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass bei der Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners auf städtischen Bäumen der Einsatz von Biozid nicht vorgesehen sei. Die Entfernung erfolge mechanisch.

10.3. Photovoltaik auf Freiflächen

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass vom Landkreis Vechta ein Leitfaden als Grobkonzept zum Thema „Photovoltaik auf Freiflächen“ erarbeitet wurde, welches noch im Kreistag beraten werden soll. Anschließend sei eine Beratung in diesem Ausschuss vorgesehen.

Die Verwaltung wies zudem auf eine mögliche Änderung des Baugesetzbuches zur Privilegierung von Photovoltaik auf Freiflächen im Außenbereich hin.

Kühling
Allg. Vertreter
der Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer