

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 22.09.2022  
Beginn: 17:01 Uhr  
Ende: 19:04 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal 128

### **Anwesend:**

#### Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

#### Vorsitzender

Herr Fabio Maier

#### Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Evren Demirkol

Herr Christian Fischer

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Clemens-August Röchte

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Vertretung für Herrn Julian Tillesch

Vertretung für Herrn Tobias Hermes

#### Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

#### Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

#### Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Bernd Hinrichs

Herr Matthias Reinkober

bis TOP 4

### **Abwesend:**

#### Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Ratsmitglieder

Herr Tobias Hermesch  
Herr Eckhard Knospe  
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 30.08.2022
3. Neubau Feuerwehr Brockdorf – Vorstellung der Außenanlagen und Wegeverbindung  
Vorlage: 66/024/2022
4. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG auf Einrichtung von Fahrradstraßen auf den Straßen Schellohner Weg, An der Kirchenziegelei und Möhlendamm  
Vorlage: 60/019/2022/1
5. Bebauungsplan Nr. 25 – 4. Änderung für den Bereich "Ehrendorf/ Lindenweg";  
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/029/2022
6. 89. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne und Bebauungsplan Nr. 201 für den Bereich des "Radwegs Lohne – Vechta";  
Aufstellungsbeschlüsse  
Vorlage: 61/030/2022
7. Bebauungsplan Nr. 26 B – 1. Änderung für das Gebiet Brockdorf;  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/031/2022
8. Bebauungsplan Nr. 96- 4. Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“; Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/033/2022
9. Städtebauliches Entwicklungskonzept Keetstraße – Achtern Thun  
Vorlage: 61/032/2022
10. Mitteilungen und Anfragen

**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 14.09.2022 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 30.08.2022**

Das Protokoll wird genehmigt.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

**3. Neubau Feuerwehr Brockdorf – Vorstellung der Außenanlagen und Wegeverbindung  
Vorlage: 66/024/2022**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Heinz-Josef Überwasser vom Ing.-Büro Frilling + Rolfs aus Vechta.

Die Verwaltung erläuterte, dass im Verwaltungsausschuss am 28.01.2020 der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Brockdorf an der Langweger Straße beschlossen wurde. Die Hochbauarbeiten sind bereits fortgeschritten, so dass nunmehr die Außenanlagen sowie eine neue Wegeverbindung vorgestellt und ausgeschrieben werden können.

Im nördlichen Bereich des Gebäudes befindet sich die Zu- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge. Das Ausfahren aus der Fahrzeughalle erfolgt über einen großen gepflasterten Platz, der zusätzlich als Übungsgelände genutzt werden soll. Der Höhenunterschied der Pflasterfläche zur Böschung des Gewässers wird mit einer Winkelstütze abgefangen.

Der Grünflächenbereich zwischen dem Gebäude und der Langweger Straße soll als Schotterrasenfläche angelegt werden, damit diese ebenfalls zu Übungs- und Ausbildungszwecken überfahrbar ist.

Im südlichen Bereich des Gebäudes befinden sich die Stellplätze für die Feuerwehrkameraden und Besucher. Dieser Bereich ist über eine zweite Zufahrt an die Langweger Straße angeschlossen. Der vom Gebäude kommende Gehweg wird bis an die Kreisstraße geführt. Dort werden Fußgänger mit einer neuen Querungshilfe über die Langweger Straße geleitet.

Die Außenanlagen werden mit modernen LED-Leuchten ausgeleuchtet.

Aus der Politik, der Brockdorfer Bevölkerung und vom Industriemuseum kommt der Wunsch, von der neuen Querung der Langweger Straße Höhe Einfahrt Feuerwehrezufahrt längs der Langweger Straße, am Trafogebäude (das Industriemuseum möchte das Trafogebäude zukünftig als Lernort zum Thema Stromversorgung ausbauen) vorbei bis zur vorhandenen Radwegeverbindung Langweger Straße – Dinklager Straße eine neue Wegeverbindung zu bauen. Der Weg ist in einer Breite von 2,50 m mit einer wassergebundenen Decke geplant. Eine Beleuchtung des Weges ist nicht vorgesehen.

Anhand von Lageplänen und Ausbauquerschnitten erläuterte Herr Überwasser die Außenanlagen mit Anbindung an die Langweger Straße.

Die Verwaltung erläuterte, dass zu Beginn der Planung die Kosten auf rund 375.000,-- € Brutto geschätzt wurden. Diese haben sich aufgrund der immensen Kostensteigerungen im Baugewerbe auf rd. 558.000,-- € Brutto erhöht. Durch Auflagen im Bereich Gewässerbau, erforderlicher Winkelstützen sowie die Anlegung der Wegeverbindung und des Fahrbahnteilers in der Langweger Straße entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von rd. 340.000,-- € Brutto so dass die Gesamtkosten nunmehr 898.000,-- € betragen.

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied die Kostensteigerungen. Nach seiner Auffassung seien die Kosten zu niedrig angesetzt gewesen sowie zusätzliche Maßnahmen nicht berücksichtigt worden.

Die Verwaltung führte aus, dass insbesondere im Gewässerbau Mehrkosten durch nicht vorhersehbare Auflagen entstanden seien. Weitere Mehrkosten seien im Laufe der Planung durch zusätzliche Maßnahmen entstanden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Ausbauplanung für die Außenanlagen des neuen Feuerwehrgerätehauses an der Langweger Straße sowie einer Wegeverbindung von der Querungshilfe bis zur bestehenden Wegeverbindung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

#### **4. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG auf Einrichtung von Fahrradstraßen auf den Straßen Schellohner Weg, An der Kirchenziegelei und Möhlendamm Vorlage: 60/019/2022/1**

Ein Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald erläuterte, dass in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 30.08.2022 der Antrag zurückgestellt worden sei, um die Stellungnahme des Landkreises Vechta zu der Anfrage der SPD-Fraktion bezüglich dieser Thematik abzuwarten.

Die Verwaltung teilte mit, dass die Stellungnahme des Landkreises zwischenzeitlich eingegangen sei. Im Ergebnis bleibe der Landkreis bei seiner ablehnenden Stellungnahme.

Der Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald kritisierte die ablehnende Haltung des Landkreises. Um den Fahrradverkehr in Lohne zu stärken sei es unumgänglich, weitere Fahrradstraßen einzurichten. Nach seiner Auffassung sei dies auch möglich.

Die Verwaltung führte dazu aus, dass die Einrichtung einer Fahrradstraße durch bloßes Aufstellen von Verkehrszeichen und Markierungen auf der Fahrbahn nicht zielführend sei und zitierte aus der Stellungnahme des Landkreises.

**Zitat**

*Eine Fahrradstraße stellt eine Beschränkung des Verkehrs dar. Anderer Fahrzeugverkehr (also Kfz) darf hier grundsätzlich nicht fahren. Er kann nur ausnahmsweise zugelassen werden; z. B. Anliegerverkehr. Die Interessen des Kraftfahrzeugverkehrs müssen daher ausreichend berücksichtigt werden. Dabei spielt eine entscheidende Rolle, ob es hierfür eine gute alternative Streckenführung gibt. Das der Fahrradverkehr (Anmerkung: In der Stellungnahme heißt es irrtümlich Fahrzeugverkehr) die vorherrschende Verkehrsart ist bzw. wird ist nur ein Kriterium. Beachtlich ist auch, dass in einer angeordneten Fahrradstraße eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für den Fahrzeugverkehr gilt und das Nebeneinanderfahren von Radfahrern erlaubt ist.*

*Für den Bereich des Gymnasiums Lohne wurde daher die Einbeziehung in die angrenzende Tempo-30-Zone für sinnvoll erachtet (natürlich wurde auch das Unfallgeschehen, Knotenpunkte, bauliche Maßnahmen berücksichtigt).*

*Der Fahrbahnverkehr ist in beiden Fällen auf 30 km/h beschränkt und nach der Novelle der StVO von April 2020 ist bei Radfahrern bei Überholvorgängen ein Mindestabstand von 1,50 m innerhalb geschlossener Ortschaften vorgesehen. Auch dürfen Radfahrer nun generell nebeneinander fahren, soweit sie niemanden behindern. Für die Anordnung von Fahrradstraße bleibt seither wenig Raum.*

Vor dem Hintergrund des seinerzeitigen Antrages der CDU-Fraktion auf Einrichtung einer Fahrradstraße und der ablehnenden Haltung des Landkreises führte ein Ausschussmitglied aus, dass die Einrichtung einer Tempo-30-Zone auch zur Stärkung des Fahrradverkehrs beitragen würde.

Die Verwaltung führte aus, dass im Übrigen nicht ausgeschlossen sei, dass bei entsprechender Verkehrsentwicklung eine Tempo-30-Zone in eine Fahrradstraße umgewandelt werden könne.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald auf Einrichtung von Fahrradstraßen auf den Straßen Schellohner Weg, An der Kirchenziegelei und Möhlendamm wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 4 , Nein-Stimmen: 10

- 5. Bebauungsplan Nr. 25 – 4. Änderung für den Bereich "Ehrendorf/ Lindenweg";**  
**a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 61/029/2022**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 - 4. Änderung für den Bereich „Ehrendorf/ Lindenweg“ sowie die Begründung vom 01.08.2022 bis zum 02.09.2022 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 02.09.2022**

##### Raumordnung

Dem Hinweis zum Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta wird gefolgt und entsprechend in der Begründung angepasst.

##### Städtebau

Dem Hinweis zur Ermächtigungsgrundlage wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Absatz wird in die Planzeichnung redaktionell bei der örtlichen Bauvorschrift mit aufgenommen.

##### Umweltschützende Belange

Dem Hinweis Satz 3 des Hinweises „Artenschutz“ wird gefolgt und entsprechend angepasst.

#### **Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 29.07.2022**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zum Bau einer Druckerhöhungsanlage bei der Trinkwasserinstallation ist in der Begründung bereits vorhanden.

#### **Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 26.07.2022**

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

#### **EWE NETZ GmbH vom 03.08.2022**

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

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.07.2022**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.08.2022**
- **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 26.07.2022**
- **Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 17.08.2022**
- **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH vom 25.08.2022**
- **PLEdoc GmbH vom 21.07.2022**
- **ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 21.07.2022**

- **Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 22.07.2022**
- **Nowega GmbH vom 29.07.2022**

### **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. 25- 4.Änderung für den Bereich „Ehrendorf/ Lindenweg“, die örtliche Bauvorschrift und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

### **6. 89. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne und Bebauungsplan Nr. 201 für den Bereich des "Radwegs Lohne – Vechta"; Aufstellungsbeschlüsse Vorlage: 61/030/2022**

Die Verwaltung erläuterte, dass sich zwischen den Mittelzentren Lohne und Vechta z.T. parallel entlang der Bahnstrecke Feldwege befinden, die überwiegend durch die Landwirtschaft, Anlieger und Radfahrer genutzt werden und nur schlecht oder nahezu gar nicht befestigt sind.

Die vorhandenen Wege weisen sehr unterschiedliche Eignung für die Nutzung durch Radverkehr auf und sind z.T. umwegig und nicht attraktiv, um per Fahrrad, abseits der stark frequentierten Landesstraße L 846 (Vechtaer Straße), zwischen den beiden Städten zu verkehren. Darüber hinaus wird häufiger die Bahnstrecke Delmenhorst – Hesepe über unbeschränkte Bahnübergänge gequert, was wiederum ein erhebliches Gefahrenpotential birgt.

Durch den Ausbau der unbefestigten Streckenabschnitte, der Nutzung vorhandener Radwege innerhalb des Siedlungsbereiches (z.B. im Bereich der Inselsiedlung) und der teilweisen Verlagerung dieses Radwegs auf die Südostseite der Bahntrasse, könnte eine durchgängige, kreuzungsfreie Radwegeverbindung zwischen Lohne und Vechta hergestellt werden.

Durch eine solche schnelle, geradlinige Verbindung der beiden Mittelzentren könnte eine erhebliche Attraktivitätssteigerung für Radfahrer erzielt werden und damit ein Schritt in die erforderliche Mobilitätswende, insbesondere in Bezug auf die tagtäglichen Pendlerbewegungen erreicht werden. Verwaltungsseitig wird das Planvorhaben daher begrüßt.

Um diesen Radwegbau zu realisieren, ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied die Planung und wies auf den damit verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft hin. Nach seiner Auffassung sei es sinnvoller, vorhandene Straßenverbindungen nach Vechta, wie z. B. den Möhlendamm, fahrradfreundlich zu gestalten.

Ein anderes Ausschussmitglied begrüßte die Planung als ideale Radwegverbindung zwischen Vechta und Lohne, insbesondere für Berufspendler. Angeregt wurde, auch zwischen Lohne und Steinfeld eine entsprechende Radwegeverbindung zu planen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne und des Bebauungsplans Nr. 201 für den Bereich des „Radwegs Lohne – Vechta“ wird beschlossen.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**7.           Bebauungsplan Nr. 26 B – 1. Änderung für das Gebiet Brockdorf;  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/031/2022**

Die Verwaltung erläuterte, dass der zentrale Bereich Brockdorfs mit Schule, Kindergarten, Feuerwehr und Sportstätten sich im nächsten Jahr allein schon durch den Umzug der Feuerwehr in das neue Gerätehaus stark verändern werde. Im Rahmen einer durchgeführten Bestands- / Bedarfsanalyse wurde ersichtlich, dass sowohl die Vergrößerung der Schule, der Bau einer Mensa sowie eine Erweiterung der Kita für Kinder bis zu drei Jahren und die Erweiterung der Funktionsräume des Sportvereins Grün-Weiß-Brockdorf erforderlich sind.

Auf Grundlage dieser Bedarfsanalyse wurde von den Architekten Volker Droste und Harald Meyer ein Masterplan Brockdorf mit mehreren städtebaulichen Varianten zur Beordnung und Gestaltung des neuen Brockdorfer Ortszentrums in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 08.03.2022 vorgestellt und erläutert. Mit den Varianten A und B wurde die Verwaltung beauftragt weitere Planungsschritte einzuleiten. Beide Varianten enthalten einen Neubau der Schule in Anbindung an das vorhandene Schulgebäude parallel zur Zerhusener Straße, die Erweiterung der Funktionsräume von Grün-Weiß-Brockdorf sowie einen Neubau und die Sanierung des alten Feuerwehrgerätehauses für die Kita.

Da alle drei Gebäudekomplexe die Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26 B für das Gebiet Brockdorf erheblich überschreiten, ist eine Änderungsplanung erforderlich.

Anhand einer Präsentation wurde die Planung von der Verwaltung vorgestellt und erläutert.

Ausschussmitglied Zerhusen war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 B -1. Änderung für das Gebiet Brockdorf wird beschlossen.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**8. Bebauungsplan Nr. 96- 4.Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“; Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/033/2022**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96- 4. Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“ sowie die Begründung vom 15.08.2022 bis zum 14.09.2022 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 13.09.2022**

Umweltschützende Belange

Wie aufgeführt liegt der Ausnahmeantrag von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beim Landkreis Vechta. In diesem wird festgelegt, wie die Beeinträchtigung des geschützten Biotops ausgeglichen wird und wie die Umbaumaßnahmen möglichst verträglich zu gestalten sind. Diese Vorgaben sind im Rahmen der Umsetzung bindend.

Durch die textliche Festsetzung § 6 ist ein Uferrandstreifen von 5 m Breite von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten. Damit wird bereits den Forderungen des Landkreises entsprochen.

Aus Gründen der Flächensparsamkeit soll das Grundstück bestmöglich ausgenutzt werden. Ein Abstand von 4 m zum Regenrückhaltebecken wird seitens der Stadt für den Schutz vor Beeinträchtigungen als ausreichend erachtet. Ein weiteres Abrücken von der Grundstücksgrenze hätte einen sehr engen Bauteppich zur Folge, sodass die geplante Erweiterung an diesem Standort voraussichtlich nicht möglich wäre. In diesem Fall wäre ein neuer Standort erforderlich, der entsprechende Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt mit sich bringen würde.

Der Hinweis zum Artenschutz des Landkreises Vechta wird nicht geändert. Die bereits vorhandenen Hinweise sind ausreichend für das Bauleitplanverfahren.

Wasserwirtschaft

Das anfallende Oberflächenwasser wird zukünftig in das Regenrückhaltebecken eingeleitet.

In der textlichen Festsetzung § 6 werden die Abstände zu den Gewässern bereits konkret festgesetzt. Es wird vorgesehen, dass in einem Abstand von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante die Errichtung von baulichen Anlagen, ausgenommen von Pflasterun-

gen für den Fahrzeugverkehr, unzulässig sowie Uferrandstreifen von 5 m Breite von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten sind.

#### Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestelle wird mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

#### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 26.08.2022**

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

#### **Hase- Wasseracht vom 11.08.2022**

Die Hinweise zum Gewässerräumstreifen und Böschungsrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 werden Schutzmaßnahmen für den Kattenspohlgraben und Hopener Mühlenbach bereits festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden falls erforderlich im Rahmen der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt.

#### **OOWV vom 29.08.2022**

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 18.08.2022**

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

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

- **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 10.08.2022**
- **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 05.09.2022**
- **ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 08.08.2022**

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied die Planung und den damit verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft. Eine Überplanung geschützter Biotope und Landschaftsbestandteile sollte erfolgen.

#### **Beschlussempfehlung:**

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 96- 4. Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“ sowie die Begründung werden als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

## **9. Städtebauliches Entwicklungskonzept Keetstraße – Achtern Thun** **Vorlage: 61/032/2022**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Architekt Prof. Dr.-Ing. Volker Droste.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Droste die städtebaulichen Überlegungen im Bereich Keetstraße und Achtern Thun und stellte Lösungsansätze anhand visueller Darstellungen dar.

### Ausgangslage

Bauliche Veränderungen in der Keetstraße. Die Parkpalette Achtern Thun ist abgängig. Im Bereich der Hofstelle Küstermeyer entsteht ein großflächiger Familia-Markt. Belebung der Innenstadt durch das Wohn- und Geschäftshaus Nyhuis.

### Zielsetzungen

Die Keetstraße wird zusätzlicher anziehender Ein- und Ausgang für die Innenstadt. Familia, die Hofstelle Küstermeyer, der neu organisierte ZOB, das umliegende Stellplatzangebot werden direkter an die Innenstadt angebunden. Der Bereich Achtern Thun ist keine Rückseite mehr, wird zukünftig attraktiver, differenzierten, innenstadtnaher Wohnbereich. Das Stellplatzangebot wird erweitert.

### Maßnahmen

Der Eingangsbereich Keetstraße wird umgebaut, erhält – vis-a'-vis der Hofstelle Küstermeyer eine kleine, platzähnliche Aufweitung mit Aufenthaltsangebot/-qualität und einen erinnerbaren, markanten Neubau. Das Ersatzbauwerk für die Parkpalette wird mit unterschiedlich großen Wohnungen bebaut. Der lineare Gebäudekörper hat keine ausgeprägte Rückseite mehr, arrondiert die Altstadtkante. Der ZOB wird unterbaut und oberflächlich neu geordnet, das Stellplatzangebot erweitert und der ZOB durch Rampen, Stege und Wege direkter an die Innenstadt angebunden. Löhne wird grüner, u. a. durch eine qualifizierte Freiraumplanung.

Im Anschluss an die Vorstellung der Präsentation durch Herrn Droste erläuterte die Verwaltung, dass im Bereich der westlichen Innenstadt zwischen Keetstraße und Achtern Thun seit Jahren städtebauliche Funktionsverluste festzustellen seien. So sei durch Leerstand und nachfolgendem Abriss von innerstädtischen Gebäuden in der Keetstraße 6-8, den seit längeren vorhandenen baulichen Mängeln an der Parkpalette Achtern Thun sowie der notwendigen Überplanung einer städtischen Freifläche zwischen Stadthotel und ZOB ein städtebaulicher Missstand in diesem Quartier festzustellen.

Dies sei besonders bedeutsam, da auf Grund des Familia Neubaus auf der Hofstelle Küstermeyer und der damit verbundenen Neugestaltung dieses Areals durch ein ambitioniertes Freiraumkonzept (Masterplan Familia, Landschaftsarchitekturbüro Horeis + Blatt) eine gestalterische Aufwertung dieses Bereiches erreicht werden solle. Ziel dieser Planungen muss es sein, mehr Frequenz in die Fußgängerzone / Innenstadt Löhnes zu bringen. Aus diesen Gründen sei es sinnvoll, ein städtebauliches Konzept zum Quartier Keetstraße - Achtern Thun mit der raumbedeutsamen Ecke Keetstraße - Meyerhofstraße - Achtern Thun zu erarbeiten, um danach sukzessive diesen Bereich im Rahmen der Stadtsanierung zu revitalisieren.

In der Aussprache erläuterten die Verwaltung sowie Herr Droste, dass in diesem frühen Stadium der Planungsüberlegungen konkrete Antworten zu einzelnen Fragestellungen nicht möglich seien. Herr Droste führte aus, dass in der heutigen Sitzung Denkanstöße für konzeptionelle Überlegungen in diesem Bereich vorgestellt würden.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, die Angelegenheit zunächst in den Gruppen und Fraktionen zu beraten. Eine Beschlussfassung könnte dann in der nächsten Sitzung erfolgen.

Der allgemeine Vertreter der Bürgermeistern Herr Kühling erläuterte, dass in der heutigen Sitzung ein grundsätzlicher Beschluss zur Zustimmung zu dem Konzept gefasst werden sollte.

Vom Vorsitzenden wurde daraufhin vorgeschlagen, die heute vorgestellten städtebaulichen Überlegungen zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und in der nächsten Sitzung einen abschließenden Beschluss zu fassen.

Zustimmend zur Kenntnis genommen

## **10. Mitteilungen und Anfragen**

---

Es lagen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Kühling  
Allgemeiner Vertreter  
der Bürgermeisterin

Fabio Maier  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer