

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.01.2010
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

bis TOP 18

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knospe

bis TOP 17

Herr Otto Meyer

Vertretung für Herrn Norbert Schwerter

Herr Konrad Rohe

Herr Clemens Rottinghaus

Vertretung für Herrn Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

Herr Raimund Vorwerk

ab TOP 2

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

bis TOP 17

Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Rainer Daum

Herr Hatem Wojta

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Gerhard Rossmann

Herr Norbert Schwerter

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 26.11.2009
2. Bebauungsplan Nr. 19 A - 3. Änderung für den Bereich "Bahnhofstraße"
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/149/2009
3. Bebauungsplan Nr. 12/XI - B für den Bereich "Nördlich des Heckenweges" mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Lohne
 - a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 (2) BauGB vorgetragenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/160/2010
4. Bebauungsplan Nr. 29 - 2. Änderung "Hamberg";
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 61/161/2010
5. Bebauungsplan Nr. 96 - 3. Änderung für den Bereich "Zwischen Von-Siemens-Straße und Robert-Bosch-Straße"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 6/060/2010
6. Bebauungsplan Nr. 97 - 1. Änderung für den Bereich "Zwischen Bakumer Straße und Biberweg"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 6/063/2010
7. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Stadt Lohne
Vorlage: 6/064/2010
8. Sperrung der Bahnübergänge in Hopen
Vorlage: 60/040/2010
9. Nutzung der "Rehwiese" in Hopen;
Bau einer Discgolfanlage
Vorlage: 6/059/2010
10. Umbenennung der Straße Brettberger Weg
Vorlage: 6/050/2009
11. Neubau einer Garage, Brägeler Straße 105
Vorlage: 61/151/2009
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Feldweg 10

Vorlage: 61/155/2009

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der vorhandenen Geschäftsräume auf dem Grundstück Stockhoffs Damm 4
Vorlage: 61/156/2009
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Grundstück Im Dörlath 47
Vorlage: 61/157/2009
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Ehrendorfer Straße 19 A
Vorlage: 61/158/2009
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufstockung der Mess- und Regelstation, Sommerweg
Vorlage: 61/159/2009
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Bereitstellung für Frost- und Frischware, Brägeler Straße 106-110
Vorlage: 6/061/2010
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung einer Raststätte, Dinklager Straße 93
Vorlage: 6/062/2010
19. Neubau eines Parkplatzes auf dem Grundstück des Schwesternwohnheimes
Vorlage: 66/050/2010
20. Vorstellung der Ausbauplanung für den Geh- und Radweg am Möhlendamm, 1. Bauabschnitt
Vorlage: 66/051/2010
21. Bebauungsplan Nr. 121 für das Gebiet "zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße;
Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/162/2010
22. Parkplatz Mühlenstraße
23. Mitteilungen und Anfragen
- 23.1. BV Dinklager Landstraße 47 und Diepholzer Straße 18
- 23.2. Bebauungsplan 12/V - 1.Änderung
- 23.3. Lichtsignalanlage Bakumer Straße/Voßbergstraße
- 23.4. Lichtsignalanlage Josefstraße

Zu Beginn der Sitzung beschloss der Ausschuss mit 11 Jastimmen bei einer Stimmenthaltung die Tagesordnung um die Punkte

21. Bebauungsplan Nr. 121 für das Gebiet „zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße“;

Satzungsbeschluss

und

22. Parkplatz Mühlenstraße

zu erweitern.

Des Weiteren wurde mit 10 Jastimmen bei 2 Stimmenthaltungen beschlossen, den TOP

9. Nutzung der „Rehwiese“ in Hopen

von der Tagesordnung zu nehmen und an den Ausschuss für Schule, Kultur und Sport zu verweisen.

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 26.11.2009

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht, im übrigen wurde sie mit 11 Jastimmen bei einer Stimmenthaltung genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

2. Bebauungsplan Nr. 19 A - 3. Änderung für den Bereich "Bahnhofstraße" **a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen** **b) Satzungsbeschluss** **Vorlage: 61/149/2009**

Von der Verwaltung wurde die Planung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, dass

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19A - 3. Änderung hat in der Zeit vom 10.09.2009 bis 12.10.2009 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen hat.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 03.09.2009

Die Hinweise der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH werden zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 03.09.2009

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 20.10.2009

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass es sich beim vorliegenden Planbereich um eine Lage am Rande des Hauptgeschäftszentrums bzw. innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lohne handelt. Der Lohner Innenstadt wird durch den seit Jahren anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel sowie einer ungehemmten Ausweisung von Einzelhandelsflächen in einigen Nachbargemeinden und den damit einhergehenden Kaufkraftabflüssen zunehmend Potential entzogen. Ablesbar ist diese Entwicklung an mehreren Leerständen in der Innenstadt, auch in 1A Lagen, die trotz intensiver Bemühungen der Eigentümer über Jahre nicht vermietet worden sind.

Es stehen somit an mehreren Stellen des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lohne auch großflächige Einzelhandelsflächen zur Verfügung (z.B. der Standort des ehemaligen Kaufhauses Selve).

Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Änderungsplanung wurde festgestellt, dass trotz langjähriger Suche nach einer Einzelhandelsnachnutzung durch den Eigentümer mit Unterstützung der Stadt Lohne, dies nicht zu einem erfolgreichen Abschluss geführt hat. Somit war die Frage zu klären, was zukünftig zuträglich für die Lohner Innenstadt sein würde, ein wahrscheinlich dauerhafter Leerstand mit zunehmendem Verfall der Immobilie oder die Projektentwicklung einer Seniorenwohnanlage mit angeschlossenem Cafe.

In der Abwägung der o.a. Möglichkeiten ist die Stadt Lohne der Ansicht, dass die Errichtung eines neuen Gebäudes mit einer Seniorenwohnanlage und Cafe auch für die westlich gelegenen Geschäftsnutzungen an der Bahnhofstraße erheblich mehr Vorteile mit sich bringen wird als ein dauerhafter Leerstand an dieser Stelle. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass nur in der westlichen Hälfte des Plangebietes eine Wohnnutzung im Erdgeschoss zugelassen wird, in der östlichen Teil des Geltungsbereiches jedoch weiterhin Wohnnutzungen erst ab dem 1. Obergeschoss möglich sind. Es bleibt auch bei der Festsetzung von Kerngebieten im gesamten Änderungsbereich, so dass auch zukünftig Einzelhandelsnutzungen generell zulässig sind. Auch aus städtebaulicher Sicht ist die Stadt Lohne der Ansicht, mit dieser Planänderung dem allgemein ablesbaren Trend zum Wohnen in der Innenstadt entsprechen zu können.

Aus den o.a. Gründen hält die Stadt Lohne an der vorliegenden Planung fest.

Eigentümer und Nachbarn der Bahnhofstraße 3 vom 16.06.2009

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass es sich beim vorliegenden Planbereich um eine Lage am Rande des Hauptgeschäftszentrums bzw. innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lohne handelt. Der Lohner Innenstadt wird durch den seit Jahren anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel sowie einer ungehemmten Ausweisung von Einzelhandelsflächen in einigen Nachbargemeinden und den damit einhergehenden Kaufkraftabflüssen

zunehmend Potential entzogen. Dabei verkennen die Unterzeichner auch Ursache und Wirkung der strukturellen Probleme der Lohner Innenstadt. Denn Leerstände in der Lohner Innenstadt sind nicht der Grund für Geschäftsexpansionen in Nachbarstädten und – Gemeinden.

Es verhält sich genau umgekehrt, nämlich das durch die ungebremsste Ausweisung neuer Fachmarktf Flächen in Nachbargemeinden weiterer Leerstand in der Lohner Innenstadt wahrscheinlich wird. Hier fehlt es an regionaler Steuerung der noch erforderlichen Verkaufsflächen im Einzelhandel. Ablesbar ist diese Entwicklung an mehreren Leerständen in der Innenstadt, auch in 1A Lagen, die trotz intensiver Bemühungen der Eigentümer über Jahre nicht vermietet worden sind.

Es stehen somit an mehreren Stellen des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lohne auch großflächige Einzelhandelsflächen zur Verfügung (z.B. der Standort des ehemaligen Kaufhauses Selve).

Im Übrigen wird auch auf die Stellungnahme zum Schreiben der IHK verwiesen.

Aus den o.a. Gründen hält die Stadt Lohne an der vorliegenden Planung fest.

In der Aussprache wurden von verschiedenen Ausschussmitgliedern Zweifel darüber erhoben, ob eine Wohnnutzung im EG in der Nähe der Hauptverkehrsstraße sinnvoll sei. Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass bei der Verwendung von entsprechenden Schallschutzmaßnahmen die erforderlichen Schallschutzwerte erreicht werden. Zum Stand des Verfahrens wurde erläutert, dass der Investor das Projekt kurzfristig realisieren möchte.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 19A - 3. Änderung für den Bereich „Bahnhofstraße“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

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

3. Bebauungsplan Nr. 12/XI - B für den Bereich "Nördlich des Heckenweges" mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Lohne
a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 (2) BauGB vorgetragenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/160/2010

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass die betroffene Öffentlichkeit und Behörden in der Zeit vom 10.11.2009 bis 23.11.2009 Gelegenheit hatten, zum Bebauungsplan Nr. 12/XI – B Stellungnahmen abzugeben.

Diese Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 23.11.2009

Der Hinweis des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.

Herr Martin Jabben vom 20.11.2009

Die Hinweise von Herrn Martin Jabben werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Lohne verfolgt auch zukünftig das Ziel, am besagten Standort Wohnungen zur Verfügung zu stellen, die vorwiegend von pflegebedürftigen Personen ab dem 60. 'sten Lebensjahr genutzt werden sollen. Dass ein Teil der Wohnungen darüber hinaus dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen soll, ist städtebaulich kein Missstand, sondern kann auch ein Stück weit zur Revitalisierung der Lohner Innenstadt beitragen, zumal sich die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in die vorhandene umliegende Nutzungsstruktur bestens integriert. Für die Integration älterer, pflegebedürftiger Menschen kann es zudem nur zuträglich sein, wenn sich in dem Neubau eine gemischte Altersstruktur der Wohnnutzer etablieren würde. Wenig zuträglich für die städtebauliche Entwicklung in diesem Quartier wäre allerdings der dauerhafte Leerstand oder Teilleerstand einer neuen Immobilie. Eine allgemeine Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen ist auf Grund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO nicht zulässig.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern dafür plädiert, einer Änderung nicht zuzustimmen und es bei der festgesetzten Nutzung zu belassen. Von einem Ausschussmitglied wurde zudem befürchtet, dass nicht kontrolliert werden kann, wie viele Wohnungen tatsächlich auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden. Hierzu wurde von der Verwaltung erläutert, dass die Vermietung im Benehmen mit dem Krankenhaus erfolge.

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung erläutert, dass nicht störende gewerbliche Nutzung zulässig wäre, z. B. ein Steuerberaterbüro.

Beschlussempfehlung:

- c) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- d) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 12/XI - B für den Bereich „Nördlich des Heckenweges“ mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich abgelehnt

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

4.	Bebauungsplan Nr. 29 - 2. Änderung "Hamberg"; a) Aufstellungsbeschluss b) Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 61/161/2010
----	---

Von der Verwaltung wurde die Planung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der seit 1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 setzt im nordwestlichen Randbereich sowie in der Mitte des Plangebietes Waldflächen fest, im Prinzip eine Übernahme von Gehölzbeständen die nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung als Waldbestände zu bewerten sind. Schon seit geraumer Zeit wurden und werden diese Waldbestände durch Gartennutzungen überformt. Auf Grund der Herausnah-

me von Gehölzen in einer festgesetzten Waldfläche, ist es im Bereich der Straße „In der Bergmark“ im vergangenen Jahr zu erheblichen Nachbarschaftskonflikten gekommen, u.a. begründet durch Unkenntnis über die Zulässigkeit von Waldrodungen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft. Seit Ende November liegen der Stadt Lohne nun mehrere Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 vor. Die Anlieger äußern in ihren Schreiben den Wunsch, die festgesetzten Waldflächen so zu ändern, dass zukünftig diese Bereiche als private Grünflächen nutzbar sind.

Da durch die festgesetzten Waldbestände, allein schon durch die geringe Flächengröße, kein zusammenhängender Wald vorhanden ist, kann auch nach städtebaulichen Kriterien dieser Bereich zukünftig als private Grünfläche (Gartenbereiche) seine grünordnerische Funktion erfüllen.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 29 – 2. Änderung hinsichtlich der o.a. Planungsziele im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechend Anfrage erläutert, dass bei einer Umwandlung von Wald in private Grünfläche von den Eigentümern der Flächen Waldersatz zu leisten sei. In der Regel erfolgt dieser Ausgleich durch die Zahlung eines Geldbetrages. Zu der Art des Ausgleichs kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine qualifizierte Aussage getroffen werden. Von der Verwaltung wird empfohlen, die B-Planänderung ins Verfahren zu geben.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 – 2. Änderung „Hamburg“.

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

5.	Bebauungsplan Nr. 96 - 3. Änderung für den Bereich "Zwischen Von-Siemens-Straße und Robert-Bosch-Straße" a) Aufstellungsbeschluss b) Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 6/060/2010
-----------	---

Der Rat der Stadt Lohne hat sich in seiner Sitzung am 16.12.2009 dafür ausgesprochen, im Gewerbepark Hansalinie A1, Bereich Dinklager Str. (L 845) / Von-Siemens-Straße, ein Veranstaltungszentrum zuzulassen. Das Konzept sieht vor, als Ergänzung zum vorhandenen Motorpark auf einer Fläche von ca. 1.400 m² verschiedene Freizeit- und Kulturnutzungen in einem Veranstaltungsgebäude zu bündeln und wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 96 für das Gebiet „Nördlich der Dinklager Straße“ ist die betreffende Fläche als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Vergnügungsstätten sind ausdrücklich ausgeschlossen. Da die geplante Ansiedlung eines Veranstaltungszentrums somit planungsrechtlich nicht zugelassen werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 zwischen Dinklager Str. (L 845) und Von-Siemens-Str. in Sondergebiet „Veranstaltungszentrum“ zu ändern.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 96 - 3. Änderung hinsichtlich der o. a. Planungsziele im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

In der Sitzung wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass die Grundstückseigentümer im Planbereich mit der Bitte um Stellungnahme angeschrieben worden sind. Von einigen Betroffenen ist eine Rückäußerung derart erfolgt, dass sie sich gegen die geplante Änderung aussprechen.

In der Aussprache wurden von verschiedenen Ausschussmitgliedern Vorbehalte gegen die Planung geäußert und vorgeschlagen, diesen Punkt zunächst zurückzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 - 3. Änderung für den Bereich „Zwischen Von-Siemens-Straße und Robert-Bosch-Straße“ wird bis nach einer Beratung in den Fraktionen zunächst zurückgestellt.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 13

6. Bebauungsplan Nr. 97 - 1. Änderung für den Bereich "Zwischen Bakumer Straße und Biberweg" **a) Aufstellungsbeschluss** **b) Vorstellung des Plankonzeptes** **Vorlage: 6/063/2010**

Der Rat der Stadt Lohne hat sich in seiner Sitzung am 16.12.2009 dafür ausgesprochen, der Werbeagentur und Marketingfirma „Frank + Frei“ ein städtisches Grundstück an der Bakumer Straße (Flurstück 65/33, Flur 26) zuzuweisen.

Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Agenturgebäudes mit ca. 333 m² Bruttoutzfläche. Außerdem sollen auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes 2 zusätzliche Wohngebäude mit insgesamt 4 Wohneinheiten entstehen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 97 „Bakumer Straße (L848)/ Nördlich Vulhopsweg“ setzt für das Baugrundstück ein Mischgebiet fest, in dem die Wohnnutzung nur für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig sind.

Da eine eigenständige Wohnnutzung für betriebsfremde Personen in diesem Mischgebiet nicht zulässig ist, schlägt die Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 vor. Das Plankonzept wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Außerdem wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan hinsichtlich der o. a. Planungsziele im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 - 1. Änderung für den Bereich „Zwischen Bakumer Straße und Biberweg“.

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

7.	Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Stadt Lohne Vorlage: 6/064/2010
----	--

Für den zentralen Teil des Stadtgebietes Lohne besteht eine Satzung für Werbeanlagen, die im Jahre 1988 erlassen worden ist. Inzwischen sind im Geltungsbereich der Satzung verschiedene neue Objekte mit Werbeanlagen errichtet worden. Diese gehen teilweise über die begrenzenden Vorschriften der Satzung hinaus. Eine Überarbeitung der Satzung ist erforderlich, da sich vor allem die gestalterischen Anforderungen wie auch die Art der Werbeanlagen verändert haben.

Veranlasst durch mehrere Anträge zur Errichtung von Fremdwerbeanlagen ist die Frage aufgekomen, ob es sinnvoll ist, die Satzung den aktuellen Verhältnissen anzupassen. Mit einer Überarbeitung der Werbeanlagensatzung soll eine Entwicklung vor allem von Fremdwerbeanlagen langfristig gesteuert, das Stadtbild gepflegt und gleichzeitig die Gesamtwerbefläche auf ein verträgliches Maß beschränkt werden.

Der Geltungsbereich wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Danach ist eine Einteilung in drei Zonen vorgesehen (s. anliegender Lageplan).

Zone 1 – Innenstadt

Hier soll ausschließlich Eigenwerbung zugelassen werden. Es wird vorgeschlagen, Fremdwerbung und Großplakate in dieser Zone auszuschließen.

Zone 2 – Bahnhofstraße, nördliche Brinkstraße

In dieser Zone soll Eigenwerbung auf sogenannten „City-Light“-Plakaten (Format ca. 1,25 x 1,80 m) zulässig sein. Fremdwerbung soll hingegen nicht zugelassen werden.

Zone 3 – Fachmarktzentrum, südliche Lindenstraße

Hier soll neben Eigenwerbung auch Fremdwerbung bis zu einer Größe eines sogenannten „Mega-Light“-Plakates (Format ca. 3,80 x 2,70 m) zugelassen werden.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass in den einzelnen Zonen eine Differenzierung von Werbung aufgrund der unterschiedlich geprägten Quartiere sinnvoll sei. Des Weiteren sollen Aussagen zu Fremdwerbung und zu den neuen Plakatformen getroffen werden.

Schwerpunkt ist dabei die zentrale Innenstadt. Hier sollen strengere Anforderungen bezüglich der Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen gelten, um Fehlentwicklungen vorzubeugen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage erläutert, dass mit der Werbeanlagensatzung auch die Gestaltung der Werbeanlagen gesteuert werden kann. Dies ist im reinen baurechtlichen Verfahren nur eingeschränkt möglich. Des Weiteren ist vorgesehen, neben der Kaufmannschaft die Industrie- und Handelskammer, den Einzelhandels-

verband und den Landkreis Vechta an dem Verfahren zu beteiligen. Zu der Größe der „City-/Mega-Light“-Werbung wurde erläutert, dass es sich hier um Standardformate handelt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Überarbeitung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Stadt Lohne vom 14. April 1988. Dem Landkreis Vechta und der Industrie- und Handelskammer ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Zudem soll die Kaufmannschaft beteiligt werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

8. Sperrung der Bahnübergänge in Hopen Vorlage: 60/040/2010

Der Bauausschuss hat am 13.10.2009 beschlossen, dass für den Bahnübergang am Burgweg (bei Hackmann) ein Antrag auf Einbau einer Umlaufsperre bei der Deutschen Bundesbahn gestellt werden soll. Der Bahnübergang soll so für Kraftfahrzeuge gesperrt werden. Die Kosten für die Umlaufsperre wären nach Auskunft der Bahn nach den Bestimmungen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes zu dritteln (Bund/Stadt/DB).

Von der Bundesbahn wurde nunmehr als Alternative vorgeschlagen, den Bahnübergang komplett aufzuheben und für Fußgänger und Radfahrer östlich der Bahn einen Verbindungsweg zum Südring zu schaffen. Auch diese Kosten wären zu dritteln. Der Bahnübergang wäre damit dauerhaft beseitigt.

Für den Ausbau des Weges ist Grunderwerb erforderlich.

Die Lage des geplanten Weges wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Alternativvorschlag der Deutschen Bundesbahn, einen Verbindungsweg entlang der Bahnlinie zum Südring zu schaffen, wird zugestimmt. Der Weg soll so ausgebaut werden, dass Fahrzeuge für die Forstwirtschaft ihn benutzen können, eine dauerhafte Nutzung durch Kfz ist durch eine Sperrung zu verhindern. Bei der Bundesbahn ist ein entsprechender Antrag zu stellen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

9. Nutzung der "Rehwiese" in Hopen; Bau einer Discgolfanlage Vorlage: 6/059/2010

Der Tagesordnungspunkt wurde zur Beratung in den Ausschuss für Jugend, Kultur und Sport verwiesen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

10. Umbenennung der Straße Brettberger Weg Vorlage: 6/050/2009

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass beide Teilstücke des im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Weges vor einigen Jahren als Brettberger Weg bezeichnet wurden. Diese Benennung ist aus heutiger Sicht nicht sinnvoll, zumal sich ein Teilstück des vom Südring abzweigenden Astes des Brettberger Weges in einem sehr schlechten Zustand befindet und eine Ausbesserung unwirtschaftlich wäre. Darüber hinaus ist das Teilstück in Privateigentum.

Auf entsprechende Anfrage der Verwaltung hat der Heimatverein vorgeschlagen, den Brettberger Weg, in Anlehnung an die alte Flurbezeichnung, „Zum Breden Berg“ zu nennen. Von dieser Flurbezeichnung sei nach Kenntnis des Heimatvereins im Übrigen die Bezeichnung „Brettberg“ abgeleitet.

Einige der von der Umbenennung betroffenen Grundstückseigentümer haben die beabsichtigte Umbenennung ausdrücklich begrüßt.

Herr Andreas Zerhusen hat den Vorschlag unterbreitet, das Teilstück von der Steinfelder Straße bis zum Südring, in Anlehnung an die alte Flurbezeichnung, als „Am Karnkamp“ zu bezeichnen und den Abschnitt von dem Südring bis zum Brettberger Weg als „Breden Berg“ zu bezeichnen.

Ähnlich hat sich auch Frau Margarete Gellhaus geäußert.

Herr Gisbert Meistermann hat sich aufgrund der mit der Umbenennung verbundenen Kosten durch die Änderung von Dokumenten etc. gegen die Umbenennung ausgesprochen.

Angesichts der mit der Umbenennung verbundenen Vorteile hinsichtlich der „Auffindbarkeit“ der Grundstückseigentümer dürften die Vorteile einer Umbenennung überwiegen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt die Umbenennung des Brettberger Weges.

Der Abschnitt von der Steinfelder Straße bis zum Südring erhält die Bezeichnung „Am Karnkamp“ und der Abschnitt vom Südring bis zum Brettberger Weg erhält die Bezeichnung „Breden Berg“.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

11. Neubau einer Garage, Brägeler Straße 105 Vorlage: 61/151/2009

Die Eigentümerin einer Hofstelle in Brägel (Brägeler Straße 105 A) hat einen Bauantrag für den Neubau einer Garage an einem bereits genehmigten Ersatzbau (Wohnhaus) beantragt. Außerdem ist eine Standortänderung für das genehmigte Einfamilienhaus beantragt worden. Die Antragstellerin möchte das Wohngebäude um weitere ca. 9 m von der Straße nach hinten ins Grundstück und um 7,50 m nach Süden verschieben. Die Doppelgarage soll gleich-

zeitig mit dem Wohnhaus errichtet werden. Die verschiedenen Planungsstadien wurden anhand einer Präsentation erläutert.

Das Gebäude liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Brägel. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage die rechtliche Situation erläutert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird nicht erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 5

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Feldweg 10 Vorlage: 61/155/2009

Das Vorhaben wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Danach ist vorgesehen, das vorhandene Einfamilienhaus (Feldweg 10) durch den Ausbau des Dachgeschosses zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten auszubauen. Die Antragsstellerin hat hierzu eine Bauvoranfrage eingereicht.

Die Zulässigkeit ergibt sich aus dem § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.

Danach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen,
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die vorgenannten Punkte werden eingehalten. Die Wohnfläche ist auf max. 240 m² zu beschränken.

Das Einfamilienhaus liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Klein-Brockdorf. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der vorhandenen Geschäftsräume auf dem Grundstück Stockhoffs Damm 4

Vorlage: 61/156/2009

Anhand einer Präsentation wurde das Vorhaben von der Verwaltung vorgestellt und erläutert.

Ein Bauunternehmer aus Südlohne (Stockhoffs Damm 4) beantragt die Baugenehmigung für die Erweiterung der vorhandenen Geschäftsräume gemäß Niedersächsischer Bauordnung. Es handelt sich hier um einen bestandsgeschützten genehmigten Gewerbebetrieb.

Die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs ist genehmigungsfähig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Für die Erweiterung der Geschäftsräume werden drei Garagen mit einer Bruttogrundfläche von ca. 95 m² abgebrochen. An diesem Standort entstehen dann die neuen Geschäftsräume mit einer Bruttogrundrissfläche von ca. 165 m².

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

14.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Grundstück Im Dörlath 47 Vorlage: 61/157/2009
------------	--

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass ein Landwirt aus Lerchental (Im Dörlath 47) die Erteilung einer Genehmigung für die wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage gem. § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Nr. 7.1 Sp. 2 der 4. BImSchV) beantragt.

Vorgesehen ist der Neubau eines Legehennenstalles als Ersatzbau (Nr. 5), das Aufstellen von zwei Futtermittelsilos (Nr. 12) und der Einbau einer Sammelgrube für verunreinigtes Oberflächenwasser (Nr. 13).

Der Legehennenstall mit 12.000 Hennenplätzen (Bodenhaltung) wird für einen vorhandenen Legehennenstall mit 2.735 Hennenplätzen (Bodenhaltung) beantragt, der dann abgebrochen wird. Östlich der Hofstelle, in etwa am Standort des vorhandenen Legehennenstalles, wird der Neubau errichtet.

In der gesamten Tierhaltungsanlage dürfen derzeit 2.735 Legehennen, 56 Kühe/Bullen, 135 Jungrinder/Kälber sowie 164 Mastschweine gehalten werden. Durch die geplante Baumaßnahme werden sich nur die Legehennenplätze von 2.735 auf 12.000 Tierplätze erhöhen. Die Hofstelle liegt im Außenbereich in relativer Alleinlage. In östlicher Richtung zur Hofstelle beginnt in einem Abstand von etwa 170 m ein vollständig bebautes WA-Gebiet. Das vorhandene Wohngebiet wird nach Norden um den B-Plan Nr. 121 erweitert. Die Planerweiterung hat ebenfalls einen Mindestabstand von etwa 170 m zum ersten Stallgebäude der Hofstelle.

Im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 121 wurden Immissionsberechnungen erstellt, in der neben der Hofstelle auch die Emissionen dreier benachbarter (Plangebiet) Betriebe berücksichtigt wurden. Bei einer Immissionsvariante wurde eine angemessene Erweiterung der Hofstelle berücksichtigt. Danach bestätigt das Gutachten, dass der Neubau eines Legehennenstalles mit 12.000 Hennenplätzen (Bodenhaltung) als unproblematisch und auch zulässig gehalten wird.

Nach fernmündlicher Aussage des Landkreises Vechta handelt es sich hier um einen landwirtschaftlichen Betrieb gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Betrieb liegt in der Ortslage Lerchental. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienwohnhauses, Ehrendorfer Straße 19 A Vorlage: 61/158/2009

Von der Verwaltung wurde das Vorhaben anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, dass an dem vorhandenen Einfamilienwohnhaus (Ehrendorfer Straße 19) durch einen Zwischenbau ein größeres, älteres Wohnwirtschaftsgebäude angebaut wurde. Beide Gebäude stehen auf eigenen Flurstücken, die durch die Teilung des Flurstücks 80/1 entstanden sind. Der Antragssteller hat einen Antrag zum Umbau des Gebäudes auf dem Flurstück 80/7 beantragt.

Die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu 2 Wohnungen ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen,
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die Wohnfläche ist auf maximal 240 m² zu beschränken.

Die Gebäude liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Ehrendorf. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Sitzung wurde von der Verwaltung erläutert, dass über die baulichen Anlagen auf den Flurstücken aufgrund des Alters keine Unterlagen mehr existieren. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass die Gebäude zulässigerweise errichtet worden sind.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

Ausschussmitglied Eilhoff war während der Beschlussfassung abwesend.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Aufstockung der Mess- und Regelstation, Sommerweg
Vorlage: 61/159/2009**

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

Die vorhandene Mess- und Regelstation (Sommerweg) soll durch das Aufsetzen eines Satteldaches saniert werden. Es werden keine Gebäudeteile, wie etwa weit auskragende Dachvorsprünge, dazugeschaffen, welche nach Art, Umfang und Auswirkung dem Gesamtbau gegenüber nennenswert ins Gewicht fallen und im Verhältnis zu ihm bedeutend erscheinen würden.

Die Zulässigkeit ergibt sich aus § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.
Danach ist die Baumaßnahme zulässig, da sie der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas usw. dient.

Die Mess- und Regelstation liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Kroge. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Bereitstellung für Frost- und Frischware, Brägeler Straße 106-110
Vorlage: 6/061/2010**

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass die Firma Wiesenhof Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG den Neubau einer Bereitstellung für Frisch- und Frostware in zwei Bauabschnitten beabsichtigt.

Im ersten Bauabschnitt ist vorgesehen, eine Bereitstellungszone in den Abmessungen 33,80 m (l) x 10 m (b) x 7,35 m (h) zu errichten. Vorgelagert sind zwei Verladungen für LKW, seitlich sollen ein Büro, eine Umkleide, ein WC, sowie ein Aufenthaltsraum entstehen. Im zweiten Bauabschnitt soll die Bereitstellung um 14,11 m verlängert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass zwei vorhandene Warmwasserspeicher demontiert und vor dem neu errichteten Gebäude wieder aufgebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (unbeplanter Innenbereich). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Um die neu Ladezone nutzen zu können, ist die Verlegung der jetzt dort vorhandenen Stellplätze erforderlich. Nach den Vorstellungen der Firma soll eine provisorische Stellplatzanlage im Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 130 an der Straße „Am Grevingsberg“ geschaffen werden. Hierfür hat der Landkreis Vechta eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt mit der Auflage, den Stellplatz zurückzubauen, wenn der Bebauungsplan Nr. 130 keine Rechtskraft erlangen sollte. Zur Durchsetzung dieser Auflage hat die Firma eine entsprechende Bankbürgschaft zu leisten.

Die jetzt vorhandenen Stellplätze im Bereich der geplanten neuen Ladezone wurden bislang direkt von der Brägeler Straße aus angefahren. Um künftig den provisorischen Stellplatz erreichen zu können, müssen diese über die Straße „Am Grevingsberg“ fahren. Dabei ist eine erhebliche Verkehrszunahme im Bereich des Anwesens Kolhoff, Brägeler Straße zu erwarten.

Dagegen wird eine Verlagerung des Lkw-Verkehrs stattfinden. Die Kühlfahrzeuge werden direkt von der Brägeler Straße aus künftig die Ladezone anfahren können und brauchen nicht mehr über die Straße „Am Grevingsberg“ in den jetzigen Ladebereich einfahren.

Gleichzeitig mit dem Bau des provisorischen Stellplatzes für die Mitarbeiter ist der Bau einer provisorischen Lkw-Stellplatzanlage geplant. Die Firma Wiesenhof möchte damit erreichen, dass künftig keine Lkws mehr auf der Brägeler Straße parken und hat organisatorische Maßnahmen in Aussicht gestellt, um dies auch sicherzustellen.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Befürchtung geäußert, dass dieser Baumaßnahme weitere folgen könnten. Es sollte daher zunächst beraten werden, wie sich die Baumaßnahme auf zu erwartende höhere Schlachtzahlen und den Wasserbrauch auswirkt. Andere Ausschussmitglieder vertraten dagegen die Auffassung, dass bei der Betriebsbesichtigung der Fa. Wiesenhof bereits schlüssig dargelegt wurde, wie das Konzept in der Zukunft aussehen soll. Aus diesem Grunde sollte man der heute vorgestellten Baumaßnahme zustimmen.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass eine erteilte Genehmigung widerrufen werden kann und wies bezüglich parkender Lkw auf die Kontrollmöglichkeiten der Fa. Wiesenhof durch den Werkschutz hin.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne erteilt ihr Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem geplanten Neubau der Bereitstellung für Frost- und Frischware an der Brägeler Straße 106 - 110 unter der Maßgabe, dass zwischen der Stadt Lohne und dem Landkreis Vechta einerseits und mit der Firma Wiesenhof andererseits über folgende Regelung im Grundsatz Einigkeit besteht:

Die Firma Wiesenhof beteiligt sich an den Bau-, Planungs- und Grunderwerbskosten für einen Radweg zwischen dem Bergweg und dem Brägeler Pickerweg in Höhe des Prozentsatzes, der üblicherweise bei förderfähigen Radwegen nach dem Entflechtungsgesetz dem Straßenbaulastträger als Zuschuss gewährt wird.

Die Firma Wiesenhof verpflichtet sich zur Zahlung einer Lärmentschädigung an die von der geänderten Verkehrsführung besonders betroffenen Grundstückseigentümer.

Die Firma Wiesenhof verpflichtet sich durch organisatorische/bauliche Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die provisorische Stellplatzanlage an der Straße „Am Grevingsberg“

von den Mitarbeitern nur von der Nordseite aus angefahren wird und nicht vom Süden bzw. Osten.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2

18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung einer Raststätte, Dinklager Straße 93
Vorlage: 6/062/2010

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass der Eigentümer der Gaststätte „Jägerheim“, Dinklager Straße, eine Erweiterung seines Betriebes um ca. 140 m² plant. Vorgesehen sind ein separater „Clubraum“ mit ca. 60 Sitzplätzen sowie die hierfür erforderlichen WC-Anlagen. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan (48. Änderung) ist das Grundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die geplante Betriebserweiterung ist mit zusätzlichem Zu- und Abgangsverkehr zu rechnen.

Die Stadt Lohne verfolgt das planerische Ziel, diesen Standort aufgrund seiner besonderen Lage an der A1 langfristig als Gewerbestandort zu sichern. Der beantragten Betriebserweiterung im Außenbereich kann daher nur im Rahmen eines aufzustellenden Bebauungsplanes, durch den die Erschließung neu geregelt werden soll, zugestimmt werden. Dies wurde dem jetzigen Eigentümer, aber auch schon dessen Vater, anlässlich der Erörterung von Baumaßnahmen an diesem Objekt mitgeteilt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Bauvorhaben im Rahmen einer geordneten Bauleitplanung zuzulassen. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Auf dem Esch“ erforderlich.

Von der Verwaltung wurde die Planung vorgestellt und erläutert. Danach ist vorgesehen, das Plangebiet mit einem Kreisverkehr im Bereich Dinklager Straße/von Siemens Straße anzuverbinden. Die Erschließung soll dann langfristig über diese neue Straße erfolgen.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Auffassung vertreten, dem Antrag zuzustimmen und gleichzeitig einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Verwaltung wies in diesem Zusammenhang auf die Bestandssituation hin.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird nicht erteilt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Auf dem Esch“.

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: 12

19. Neubau eines Parkplatzes auf dem Grundstück des Schwesternwohnhei-

mes
Vorlage: 66/050/2010

Das Krankenhaus Lohne beabsichtigt das Schwesternwohnheim in Lohne abzubrechen. Auf dem Grundstück des Schwesternwohnheimes ist der Neubau eines Parkplatzes vorgesehen.

Anhand einer Präsentation wurde die Planung von der Verwaltung vorgestellt und erläutert. Danach ist vorgesehen, in Anlehnung an die Gestaltung der bereits vorhandenen 141 Parkplätze zusätzlich weitere 63 Parkplätze herzustellen. Im östlichen Bereich ist zur Abgrenzung an die vorhandene Wohnbebauung eine 2 Meter hohe Lärmschutzwand vorgesehen.

zur Kenntnis genommen

20. Vorstellung der Ausbauplanung für den Geh- und Radweg am Möhlendamm, 1. Bauabschnitt
Vorlage: 66/051/2010

Im Bauprogramm 2010 der Stadt Lohne ist der Ausbau eines Geh- und Radweges am Möhlendamm vorgesehen. Die Planung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Die Ausbaulänge für den 1. Bauabschnitt zwischen dem Anschluss von der Aufmündung des Dobbenweges auf den Möhlendamm bis zur Vechtaer Straße beträgt ca. 270 m, der Regelquerschnitt beträgt für den Geh- und Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen 2,50 m. Der Möhlendamm wird in diesem Bereich für den Begegnungsverkehr auf 5,50 m ausgebaut.

Die Herstellungskosten betragen insgesamt ca. 170.000 € für den 1. Bauabschnitt. Weiterhin ist geplant, in den nächsten Jahren den Anschluss von der Vechtaer Straße bis zur Jägerstraße herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Geh- und Radweg einschließlich Verbreiterung der Straße ist wie vorgestellt auszubauen.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 11

21. Bebauungsplan Nr. 121 für das Gebiet "zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße; Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/162/2010

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden in der Zeit vom 12.01.2010 bis zum 25.01.2010 vorgelegen hat.

Während dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen.

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass sich die Änderung darauf bezieht, dass in den dargestellten Bereichen eine maximale Traufhöhe von 6,00 m fest-

gesetzt ist. Damit ist in diesen Bauflächen eine vollständige zweigeschossige Bebauung mit Stadtvillen im sog. „Toscana-Stil“ möglich.

Damit sind ausreichende Möglichkeiten geschaffen worden, diesen Baustil in dem Plangebiet zu verwirklichen. Es sollten daher auch keine Befreiungen mehr zugelassen werden, wenn an anderer Stelle im Baugebiet eine Stadtvilla gebaut werden soll.

Beschlussempfehlung:

- e) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligungen vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- f) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 121 für das Gebiet „zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße“ der Stadt Lohne mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

22. Parkplatz Mühlenstraße

Von der Verwaltung wurde die derzeitige Planung sowie die Alternative von Herrn Breidenbend anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Die Alternativplanung sieht Parkplätze in Schrägaufstellung sowie im westlichen Bereich die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung vor. Im südlichen Bereich soll eine Verbindung (Holzsteg) zum Stadtpark geschaffen werden.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass bei der Alternativplanung insgesamt 7 Parkplätze weniger zur Verfügung stehen. Der Ausschuss sprach sich daraufhin einstimmig für die bestehende Planung aus wobei auch hier eine Verbindung zum Stadtpark geschaffen werden soll.

Von einem Ausschussmitglied wurde empfohlen, im Bereich der Erweiterung Behindertenparkplätze einzurichten.

Beschlussvorschlag:

Der Parkplatz Mühlenstraße soll wie in dem von der Verwaltung erstellten Entwurf ausgebaut werden. Dabei ist ebenfalls eine Wegeverbindung im südlichen Bereich zum Stadtpark herzustellen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

23. Mitteilungen und Anfragen

23.1. BV Dinklager Landstraße 47 und Diepholzer Straße 18

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass verwaltungsseitig nach Abstimmung mit dem stellvertretenden Ausschussvorsitzendem das Einvernehmen zu den beiden Bauvorhaben erteilt worden ist.

Bei dem Vorhaben Dinklager Landstraße 47 handelt es sich um die Einrichtung/Umnutzung eines Raumes zu einem Milchkühlraum. Bei dem Vorhaben Diepholzer Straße 18 um die Erweiterung eines Waschplatzes. Die Vorhaben wurden anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Von einem Ausschussmitglied wurde hierzu darauf hingewiesen, dass ohne Ausnahme alle Vorhaben im Außenbereich im Bauausschuss beraten werden sollten.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende äußerte dazu, dass aus förderrechtlichen / terminlichen Gründen in Eilfällen eine Ausnahmeregelung möglich sein muss, zumal es sich bei den beiden Maßnahmen um geringfügige Baumaßnahmen handelt.

23.2. Bebauungsplan 12/V - 1.Änderung

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage der Stand des Verfahrens erläutert. Der B-Plan befindet sich zurzeit im Öffentlichkeitsverfahren und wird anschließend im Bauausschuss beraten.

23.3. Lichtsignalanlage Bakumer Straße/Voßbergstraße

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Errichtung einer Fußgängersignalanlage im Bereich Bakumer Straße/Voßbergstraße seitens der Verkehrsbehörde abgelehnt wurde.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger (Land Niedersachsen) kann die Anlage nicht angeordnet werden, da die Mindestkriterien für die Anordnung einer Fußgängersignalanlage nicht erfüllt sind. Die Unfallkommission sieht sich auch nicht in der Lage, die Errichtung einer Fußgängersignalanlage zu empfehlen, wenn die Stadt Lohne die Kostenübernahme zusichern würde.

23.4. Lichtsignalanlage Josefstraße

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass die Errichtung einer Fußgängersignalanlage in der Josefstraße seitens der Verkehrsbehörde nicht befürwortet wird u. a. auch deswegen , weil kein geeigneter Standort zur Verfügung steht.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer