

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 25.04.2023
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 18:59 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Frau Margarete Godde

Herr Tobias Hermes

Herr Norbert Hinzke

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Frau Henrike Theilen

Herr Stefan Thierbach

Frau Anja Thoben

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Vertretung für Herrn Thomas Schlarmann

Vertretung für Herrn Christian Meyer

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Vertretung für Herrn Ulrich Zerhusen

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjede

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Ratsmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Christian Meyer

Herr Thomas Schlarmann

Herr Ulrich Zerhusen

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 21.03.2023
3. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG auf "Erstellung eines Konzeptes bzw. einer Machbarkeitsstudie, um den Flächenverbrauch entsprechend der Planungen der BRD bis 2030 zu begrenzen und entsprechend der Bundesplanung für 2050 keine weiteren neuen Flächen zu bebauen"
Vorlage: 61/017/2023
4. Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.01.2022, Änderung des Geltungsbereichs der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)"
a) Zustimmung zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses
b) Zustimmung zu den Plankonzepten
Vorlage: 61/021/2023
5. 93. Änderung des Flächennutzungsplanes` 80, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen- Photovoltaik- Anlage südlich Zum Eckelbusch“ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/018/2023
6. 95. Änderung des Flächennutzungsplanes `80, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XII "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich der Märschendorfer Straße" ;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/019/2023
7. 94. Änderung des Flächennutzungsplanes `80, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XI „Sondergebiet Agri- Photovoltaik- Anlage nördlich der Dinklager Landstraße 27“ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/020/2023
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Lagerhalle für Torfprodukte (Gebäude 9), Sommerweg 34
Vorlage: 65/029/2023
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Maschinenhalle (14) und Abbruch eines Stalls (2), Befreiung für die Teilentfernung der Wallhecke; Ehrendorfer Straße 9
Vorlage: 65/030/2023
10. Zustimmung zum Bauvorhaben; Nutzungsänderung von Reserve- zu Praxisräumen und Nutzungsänderung eines Fußweges zu einer Umfahrt, Kroger Straße 49-51
Vorlage: 65/031/2023
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zum Wohnhaus, Bokhorster Damm 14
Vorlage: 65/032/2023

- 12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ab- und Wiederaufbau einer Remise (Heu – und Strohlager) Gebäude Nr. 6, Diepholzer Straße 23
Vorlage: 65/033/2023
- 13. Mitteilungen und Anfragen
 - 13.1. Lastenrad der Stadt Lohne als Sharing-Mobility-Angebot
 - 13.2. Klimaschutzmaßnahmen - Statusbericht Stand 25.04.2023
 - 13.3. Rodung von Gehölzen im Bereich Hamberger Pickerweg
 - 13.4. Lastenrad der Stadt Lohne
 - 13.5. Fahrbahn der Straße An den Schanzen
 - 13.6. Wegeverbindung im geplanten Baugebiet südlich der Straße An den Schanzen

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 13.04.2022 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 21.03.2023

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

3. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG auf "Erstellung eines Konzeptes bzw. einer Machbarkeitsstudie, um den Flächenverbrauch entsprechend der Planungen der BRD bis 2030 zu begrenzen und entsprechend der Bundesplanung für 2050 keine weiteren neuen Flächen zu bebauen" **Vorlage: 61/017/2023**

Der Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne bat darum, zur Erläuterung seines Antrages diesen um entsprechende Tabellen über die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen der einzelnen Kommunen im Landkreis Vechta, zu ergänzen.

Der Vorsitzende stellte die Ergänzung zur Abstimmung.

Ja-Stimmen: 14
Der Ergänzung des Antrages wird zugestimmt.

Der Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald erläuterte den Antrag und betonte, dass es erforderlich sei, den Flächenverbrauch zu senken bzw. zukünftig auf Null zu reduzieren und es nicht sinnvoll sei, auf entsprechende gesetzliche Vorgaben zu warten.

Der Antrag sowie die Tabellen mit den Antworten des Landrates zu der Anfrage der Gruppe UWG/Linke aus der Kreistagssitzung vom 20.04.2023, sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Stadt Lohne seit Jahren aktiv sei, um u.a. durch die sukzessive Nachverdichtung älterer Baugebiete mit großen Grundstücken, die Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Acker- oder Grünlandflächen zu reduzieren. Dieses Planungsinstrument der Nachverdichtung wird in den letzten Jahren durch eine relativ schwierige Beschaffung von Rohbauland in der Wachstumsregion Südoldenburg ergänzt, so dass in

den letzten Jahren in Lohne nur relativ geringe Flächen im Außenbereich für die Neubebauungen zur Verfügung gestellt worden sind.

Bei gewerblichen Bauflächen ist nach mehreren Jahren (seit 2018) erst Ende letzten Jahres ein Aufstellungsbeschluss für eine größere gewerbliche Baufläche, der Bebauungsplan Nr. 200 „nördlich der Dinklager Straße / westlich Zum Lerchental“, gefasst worden. Bei den in den letzten Jahren aufgestellten Gewerbegebieten handelte es sich immer um Flächen, die schon seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als gewerbliche Bauflächen dargestellt waren. Die Planungsintention ist also schon vor langer Zeit gefasst worden.

Auch hinsichtlich der Wohnbauflächen wurden in den letzten Jahren i.d.R. nur Flächen sukzessive überplant, die schon seit Jahren (i.d.R. seit 2006) als Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt sind und auch hier fand auf Grund mangelnder Flächenverfügbarkeit nur eine geringe Entwicklung von Wohngebieten in den letzten Jahren statt. Dies wird u.a. auch durch eine mehrere hundert Personen umfassende Bewerberliste für Wohnbauplätze dokumentiert.

Da Wachstums- und Schrumpfungsprozesse in der Bundesrepublik regional sehr unterschiedlich ausfallen und die Stadt Lohne in der Boom-Region Südoldenburg liegt, muss es für diese Kommunen möglich sein, behutsam und nachhaltig auch zukünftig noch weitere Siedlungsentwicklung vornehmen zu können.

Um möglichst die Auswirkungen einer weiteren reduzierten Siedlungsentwicklung nachhaltig und klimaschonend zu gestalten, werden schon derzeit und zukünftig verstärkt flächensparende Bauweisen präferiert. D.h. es werden Baugebiete mit einer verdichteten Wohnbebauung (Doppel- und Reihenhäuser, Wohngruppen und Mehrparteienhäuser) und Gewerbegebiete mit höheren Gewerbebauten festgesetzt.

Beratungsverlauf:

In der Aussprache erläuterte der Antragsteller, dass der Flächenverbrauch in Vechta und Lohne deutlich über dem Durchschnitt liegen würde. Auch sei die Nachverdichtung älterer Baugebiete ökologisch problematisch. Zu überdenken sei auch die jetzige Argumentation zur Schaffung von Wohnbau- und Arbeitsplätzen.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage des Landesraumordnungsprogrammes die Stadt Lohne auch verpflichtet sei, Wohnbauflächen und Arbeitsplätze zu schaffen.

Ein Ausschussmitglied verwies auf das positive Wachstum in der Region und führte aus, dass mit entsprechenden Festsetzungen in aktuellen Bebauungsplänen dem schonenden Flächenverbrauch Rechnung getragen werde. Es wurde der Antrag gestellt, auch aufgrund fehlender gesetzlicher Vorgaben, die Angelegenheit zunächst in den Fraktionen zu beraten und heute zurückzustellen.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls dafür aus, den Antrag zunächst in den Fraktionen zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne wird zurückgestellt und soll zunächst in den Fraktionen beraten werden.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 4

- 4. Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.01.2022, Änderung des Geltungsbereichs der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)"**
a) Zustimmung zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses
b) Zustimmung zu den Plankonzepten
Vorlage: 61/021/2023

Die Verwaltung erläuterte, dass seit mehreren Jahren in Kroge nach einer geeigneten Gewerbegebietsfläche für die Ansiedlung örtlicher Handwerksbetriebe gesucht wird. Diese Fläche soll der Eigenentwicklung des Ortsteils Kroge dienen. Am 18.01.2022 wurde dafür im Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich der Diepholzer Straße (L 850)“ beschlossen. Diese sahen die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten entlang der Kroger Straße vor (von der Diepholzer Straße bis zum Grundstück Kroger Straße 25/25A). Diese sollten durch eine Wendeanlage ausgehend von einem neuen Kreuzungspunkt (Kroger Straße / Mühler Weg) erschlossen werden.

Weitere Abstimmungen mit einem umliegenden Landwirt haben nun ergeben, dass im Südwesten die Grenzwerte für Geruchsimmissionen nicht eingehalten werden können, weshalb dieser Bereich vorerst nicht als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann.

Darüber hinaus möchte der Flächeneigentümer des Flurstücks 33/3, Flur 44, Gemarkung Lohne den Geltungsbereich in Richtung Südosten erweitern, um angrenzend an seinen geplanten Betrieb Freiflächen-Photovoltaik (FF-PV) zu errichten. Zusätzlich dazu sollen auch auf seinem Betriebsgelände über die gesetzlichen Vorgaben hinaus Photovoltaikanlagen angebracht werden. Den Strom möchte er für seinen Betrieb nutzen und ggfs. an umliegende Abnehmer verkaufen.

Bei der Fläche für FF-PV handelt es sich um einen relativ schlechten Ackerboden. Sie liegt nicht in einem ausgewiesenen Vorbehalts- oder Vorranggebiet des RROP oder in einem sonstigen Schutzgebiet. Eine Abschirmung gegenüber der umliegenden Wohnbebauung ist teilweise bereits vorhanden und kann ergänzend hergestellt werden. Im Südosten grenzt die Fläche an einen kleinen Waldbestand. Zudem liegen hier Gasleitungen. Durch Freihaltung einer Abstandsfläche zum Wald von 30 m kann beiden Belangen entsprochen werden.

Das Plankonzept sieht entlang der Kroger Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet (14.300 m²) und im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein sonstiges Sondergebiet für FF-PV (4.900 m²) vor. Das Sondergebiet sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet werden durch Heckenanpflanzungen randlich eingegrünt. Die Größe der Fläche wird für die gewerbliche Eigenentwicklung von Kroge als angemessen angesehen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.01.2022 wird beschlossen. Die Geltungsbereiche der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplans Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ werden entsprechend der vorgestellten Plankonzepte geändert.

Es ist eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungskosten mit dem Investor zu schließen.

b) Den vorgestellten Plankonzepten wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**5. 93. Änderung des Flächennutzungsplanes' 80, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen- Photovoltaik- Anlage südlich Zum Eckelbusch“ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/018/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass vom Eigentümer des Flurstücks 267/3, Flur 22, Gemarkung Lohne ein Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für die Errichtung einer Freiflächen-PV- Anlage gestellt wurde. Das ca. 2,3 ha große Flurstück wird aktuell als Fläche für die Landwirtschaft mit eher schlechtem Ackerboden genutzt und soll zukünftig zur Energieerzeugung dienen, wobei der produzierte Strom direkt von der angrenzenden Firma genutzt werden soll. Aktuell plant der Eigentümer seine möglichen Dach- und Parkplatzflächen mit Photovoltaik auszustatten.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Fläche als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und eine Teilfläche als Vorbehaltsgebiet Biotopverbund dargestellt. Zudem befindet sich die Fläche im Landschaftsschutzgebiet (LSG) VEC- 32. Beim LSG VEC- 32 handelt es sich um einen Geestrücken mit seinen bewaldeten Hängen, das im Zusammenspiel mit den großflächigen Freiräumen vor den Waldflächen eines besonderen Schutzes bedarf. Da die Fläche sich am Randbereich des LSG VEC-32 befindet, hat der Landkreis Vechta signalisiert, dass unter bestimmten Voraussetzungen eine Löschung aus dem LSG VEC-32 möglich wäre. Zudem grenzt an die Fläche unmittelbar ein Wohnhaus an, welches bei einer möglichen Planung zu berücksichtigen ist.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass am heutigen Tag ein Schreiben der Firma eingegangen sei, in dem das Vorhaben konkretisiert wird.

Beratungsverlauf:

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung den Unterschied zwischen einem städtebaulichen Vertrag und einem Durchführungsvertrag im Zusammenhang mit einem Bebauungsverfahren. Die im Durchführungsvertrag festgesetzten Auflagen müssen umgesetzt sein, bevor der Bebauungsplan in Kraft gesetzt wird.

Ein Ausschussmitglied wandte sich, insbesondere vor dem Hintergrund der nach seiner Auffassung zweifelhaften Produktionsmethoden des Betriebes, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Ein Ausschussmitglied wandte sich ebenfalls gegen die Planung, da zukünftig eine Erweiterung des Betriebes auf diese Fläche befürchtet werde.

Vom beratenden Ausschussmitglied Herrn Pjede wurde angeregt, eine nachvollziehbare Lastgangs-Analyse mit überlagerter PV-Simulation (5 Jahre) durchführen zu lassen. Einmal „Bestand“ und einmal inkl. Freiflächen-PV, um zu prüfen, wie effizient der erzeugte Strom genutzt wird.

Im Laufe der Aussprache wurde von der Verwaltung ausgeführt, dass im weiteren Aufstellungsverfahren, insbesondere in dem Durchführungsvertrag, Detailfragen geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes' 80 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. X „Sondergebiet Freiflächen- Photovoltaik- Anlage südlich Zum Eckelbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. X werden folgende Auflagen:

- Nachweis, dass alle möglichen Dach- und Wandflächen sowie Stellplatzflächen mit PV- Modulen ausgestattet sind/werden
- Ersatzfläche für das LSG VEC-32 ist vorhanden

festgesetzt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

**6. 95. Änderung des Flächennutzungsplanes `80, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XII "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich der Märschendorfer Straße" ;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/019/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass vom Eigentümer des Flurstückes 43/11, Flur 11 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 16/2, Flur 11, Gemarkung Lohne ein Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für die Errichtung einer Freiflächen-PV- Anlage gestellt wurde. Das ca. 13 ha große Flurstück wird aktuell als Fläche für die Landwirtschaft mit gutem Ackerboden genutzt. Eine Teilfläche liegt direkt angrenzend an das Wohngebiet „Platanenstraße“. Zudem verläuft eine 110-kV-Leitung durch die Fläche. Auch eine Trassenvariante der geplanten Nord-West-Umgehung erstreckt sich in diesem Bereich, wodurch im Regionalen Raumordnungsprogramm eine Teilfläche als Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung dargestellt wird. Die Fläche befindet sich nicht im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und es liegt kein unzerschnittener störungsarmer Raum aufgrund der 110-kV-Leitung vor. Zukünftig soll diese Fläche zur Energieerzeugung dienen, wobei der produzierte Strom direkt von einer großen Kunststoff verarbeiteten Firma genutzt werden soll.

Beratungsverlauf:

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfragen, dass die Realisierbarkeit der Planung im Verfahren vom Antragsteller zu prüfen sei. Des Weiteren sei sicher zu stellen, dass die Trasse der zukünftigen Nordwestumgehung freigehalten werde.

Vom beratenden Ausschussmitglied Herrn Göttke wurde die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen an diesem Standort aufgrund des qualitativ hochwertigen Ackerbodens kritisiert. Die Verwaltung wies in diesem Zusammenhang auf die Zuständigkeit des Landkreises Vechta zur Bewertung der Bodenqualität hin.

Andere Ausschussmitglieder plädierten dafür, dass zunächst die Flächen auf dem Firmengelände für PV-Anlagen genutzt werden sollten, bevor diese auf hochwertigem Ackerboden errichtet werden. Kritisiert wurde auch die Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XII „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich der Märschendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Im Durchführungsvertrag werden die folgenden Auflagen:

- Nachweis, dass alle möglichen Dach- und Wandflächen sowie Stellplatzflächen mit PV-Modulen bei der Fa. Pöppelmann ausgestattet sind/ werden
- Berücksichtigung der Trasse der Nord- West- Umgehung festgesetzt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 1

7. 94. Änderung des Flächennutzungsplanes '80, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XI „Sondergebiet Agri- Photovoltaik- Anlage nördlich der Dinklager Landstraße 27“ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 61/020/2023

Die Verwaltung erläuterte, dass von den Eigentümern des Flurstücks 136/16, Flur 4, Gemarkung Lohne (Märschendorf) ein Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für die Errichtung einer Agri-PV- Anlage gestellt wurde. Vorteil der Agri- PV- Anlagen ist die größtmögliche Vereinbarkeit der Bestandsnutzung mit regenerativer Energiegewinnung. Die ca. 8,6 ha große Fläche wird aktuell als Fläche für die Landwirtschaft mit eher schlechtem Ackerboden genutzt und soll zukünftig zur Energieerzeugung dienen, wobei der produzierte Strom ins öffentliche Netz eingespeist werden soll. Da die Fläche direkt an die Autobahn A1 angrenzt, ist das Landschaftsbild bereits u.a. durch den von der BAB1 zerschnittenen Raum vorbelastet. Zudem haben die Antragssteller bereits alle Dachflächen mit PV- Anlagen ausgestattet.

Ein Teil des Flurstückes liegt im 200m- Korridor der Autobahn A1 und unterliegt damit dem Privilegierungstatbestand für Freiflächen- Photovoltaik- Anlagen bzw. Agri- PV- Anlagen nach § 35 Abs. 8 BauGB. Für die restliche Fläche des Flurstücks ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XI „Sondergebiet Agri- Photovoltaik- Anlage nördlich der Dinklager Landstraße 27“ mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Lagerhalle für Torfprodukte (Gebäude 9), Sommerweg 34
Vorlage: 65/029/2023**

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

Die Bauvoranfrage zu der beantragten Lagerhalle wurde im Bauausschuss am 03.05.2022 beraten und das entsprechende Einvernehmen erteilt.

Die geplante Halle hat eine Grundfläche von ca. 1.005 m², eine Länge von 33,5 m sowie eine Breite von 30 m und soll für die Lagerung von Torfprodukten genutzt werden.

Das Bauvorhaben stellt gem. § 14 BNatSchG einen kompensationspflichtigen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen des Eingriffs und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt und beschrieben. Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abgestimmt.

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.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied äußerte sich kritisch zu dem Bauvorhaben und wies auf die durch den Torfabbau entstehenden Umweltschäden hin.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den beantragten Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Sommerweg 34 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Maschinenhalle (14) und Abbruch eines Stalls (2), Befreiung für die Teilentfernung der Wallhecke; Ehrendorfer Straße 9
Vorlage: 65/030/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Neubau einer Maschinenhalle und der Abbruch eines Stalls auf dem Grundstück Ehrendorfer Straße 9 sowie eine Befreiung von einem Zerstörungsverbot für die Teilentfernung einer Wallhecke beantragt wurde.

Gemäß der Antragsunterlagen ist die Errichtung einer Maschinenhalle mit einer Grundfläche von ca. 300 m², einer Länge von 20,25 m und einer Breite von 14,80 m, geplant.

Für den Bau der beantragten Halle muss ein Teil der vorhandenen Wallhecke entfernt werden. Als Kompensationsmaßnahme für den Neubau der Halle und der Teilentfernung der Wallhecke, soll die Maschinenhalle mit einem 5 m breiten Grünstreifen eingefasst werden.

Die Kompensationsmaßnahme wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abgestimmt.

Der ca. 162 m² große Mastschweinestall Nr. 2, welcher 130 Schweine fasst, soll gemäß der Antragsunterlagen abgerissen werden.

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

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

Beratungsverlauf:

Im Zusammenhang mit dem kritischen Wortbeitrages eines Ausschussmitgliedes zur Teilentfernung der Wallhecke, wurde vom Ausschussvorsitzenden auf die baurechtliche Sachlage hingewiesen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den Neubau einer Maschinenhalle, den Abbruch eines Stalls sowie die Befreiung vom Zerstörungsverbot der Wallhecke auf dem Grundstück Ehrendorfer Straße 9 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

10. Zustimmung zum Bauvorhaben; Nutzungsänderung von Reserve- zu Praxisräumen und Nutzungsänderung eines Fußweges zu einer Umfahrt, Kroger Straße 49-51
Vorlage: 65/031/2023

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für die Nutzungsänderung von Reserve- zu Praxisräumen und des Fußweges zu einer Umfahrt auf dem Grundstück Kroger Straße 49-51 beantragt wurde.

Gemäß der Antragsunterlagen sollen im vorhandenen Reserveraum zwei Behandlungszimmer, sowie ein Labor und ein Back Office entstehen. Der Fußweg entlang der katholischen Kirche Herz-Jesu soll in eine Umfahrt abgeändert werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lohne und ist planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Flurstück 64/2 Flur 43 liegt im Ortsteil Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Nutzungsänderung von Reserve- zu Praxisräumen und des Fußweges zu einer Umfahrt auf dem Grundstück Kroger Straße 49-51 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 14

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zum Wohnhaus, Bokhorster Damm 14
Vorlage: 65/032/2023

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einem Wohnhaus auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Bokhorster Damm 14 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen beträgt die vorhandene Grundfläche des Stallgebäudes inkl. Nebengebäude ca. 255 m². Weiterhin sind derzeit ca. 377 m² Pflasterfläche vorhanden. Im Rahmen der Umnutzung soll das Stallgebäude teilweise und das Nebengebäude komplett abgerissen werden sowie die vorhanden Pflasterfläche teilweise zurückgebaut werden. Das geplante Wohnhaus soll eine Grundfläche von ca. 211 m² haben. Weiterhin sollen ca. 141 m² durch Terrasse und Zuwegungen versiegelt werden.

Somit verringert sich durch die Umnutzung die versiegelte Fläche um ca. 281 m². Durch die Verringerung der derzeit bestehenden versiegelten Fläche, sind gemäß den Antragunterlagen keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen des weiterführenden Baugenehmigungsverfahren durch den Landkreis Vechta zu prüfen.

Die geplante Wohnfläche des Wohnhauses beträgt 255,5 m². Da es hierbei um eine Umnutzung eines bestehenden und zulässigerweise errichteten Gebäudes handelt, ist diese Größenordnung für die Wohnfläche bei einem Einfamilienhaus im Außenbereich, nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta, zulässig.

Das geplante Wohnhaus soll zukünftig von der Tochter des Betreibers des landwirtschaftlichen Betriebes Bokhorster Damm 14 genutzt werden.

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

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragten Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes auf dem landwirtschaftlichen Hof Bokhorster Damm 14 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ab- und Wiederaufbau einer Remise (Heu – und Strohlager) Gebäude Nr. 6, Diepholzer Straße 23 Vorlage: 65/033/2023

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Ab- und Wiederaufbau einer Remise als Heu- und Strohlager auf dem Grundstück Diepholzer Straße 23 beantragt wurde.

Die Grundfläche der Remise beträgt 76,48 m², bei einer Länge von 14,85 m und einer Breite von 5,15 m. Momentan steht das Heu- und Strohlager (Nr. 6) vor der Wagenremise (Nr. 12) und soll gemäß der Antragsunterlagen östlich der Wagenremise wiederaufgebaut werden.

Die Auswirkungen des Eingriffs und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt und beschrieben.

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

Die Hofstelle liegt im Ortsteil Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Ab- und Wiederaufbau einer Remise auf der Hofstelle Diepholzer Straße 23 wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

13. Mitteilungen und Anfragen

13.1. Lastenrad der Stadt Lohne als Sharing-Mobility-Angebot

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass das Lastenrad zur Zeit eine entsprechende „Stadt Lohne Beschriftung“ erhält und anschließend an den ersten Interessentenkreis vergeben werden soll.

13.2. Klimaschutzmaßnahmen - Statusbericht Stand 25.04.2023

Von der Verwaltung wurde zum Statusbericht Klimaschutzmaßnahmen zu den nachfolgenden Maßnahmen mitgeteilt:

1.4 Kommunale Wärmeplanung

Die gesetzlich verpflichtende und im Klimaschutzkonzept berücksichtigte Wärmeplanung wird 2023 begonnen. Aufgrund der zu Ende 2023 geänderten Datenschutzrichtlinien des Landes Niedersachsen ist es dann möglich, gebäudescharfe Energieverbräuche auszuwerten.

2.1 Umsetzung des Bürger-Klimaparks

Der Schulwald wurde im Februar umgesetzt. Alle aktuellen Informationen zum Stand des Projektes werden auf der Homepage www.klimapark-lohne.de veröffentlicht.

3.1 Energiemanagement

Nach Erhalt der Energieabrechnungen 2023 muss ein Energiebericht zu den städtischen Liegenschaften veröffentlicht werden. Eine Ausarbeitung erfolgt in 2023.

3.2 Integriertes Quartierskonzept

Der Antrag auf einen Zuschuss für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes wurde gestellt. Es handelt sich dabei um ein Konzept für die energetische Sanierung der Gebäude in Kombination mit klimaneutraler Mobilitätsentwicklung und Klimaanpassung im Quartier (klimaangepasste Begrünung, lokale Regenwasserversickerung, Regenwasserspeicherung, Radverkehrsplanung, Verkehrsberuhigung etc.).

Förderquote: KfW 70 Prozent, NBank 20 Prozent (geändert zum 01.01.2023).

13.3. Rodung von Gehölzen im Bereich Hamberger Pickerweg

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass im Bereich des Hamberger Pickerweges eine Feldhecke beseitigt wurde. Vom Landkreis Vechta wurde dazu mitgeteilt, dass sich unterhalb der Gehölze eine Gasleitung der Open Grid Europe GmbH befindet. Der Eigentümer der Feldgehölze, der Realverband Bezirksweegegenossenschaft VII Südlohne, wurde vom Betreiber der Leitung aufgefordert, die Gehölze zu entfernen, da befürchtet werde, dass die Wurzeln die Leitungen beschädigen könnten.

13.4. Lastenrad der Stadt Lohne

Von einem Ausschussmitglied wurde darauf hingewiesen, dass vor der Benutzung des Lastenrades eine entsprechende Einweisung für die Benutzer erfolgen sollte.

13.5. Fahrbahn der Straße An den Schanzen

Von einem Ausschussmitglied wurde auf den z. T. schlechten Fahrbahnzustand der Straße An den Schanzen hingewiesen.

13.6. Wegeverbindung im geplanten Baugebiet südlich der Straße An den Schanzen

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die vorhandene Wegeverbindung in dem Bereich wohl nicht erhalten werden könne. Der Bebauungsplan soll in einer der nächsten Sitzungen beraten werden.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer