

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.06.2023
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 18:52 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Tobias Hermesch

Herr Norbert Hinzke

Vertretung für Herrn Thomas Schlarmann

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Vertretung für Herrn Ulrich Zerhusen

Herr Paul Sandmann

Frau Henrike Theilen

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Bernd Hinrichs

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Thomas Schlarmann

Herr Ulrich Zerhusen

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.05.2023
3. Gestaltungskonzept Innenstadt
Vorlage: 61/024/2023
4. Umbau des Knotenpunktes Dinklager Straße / Bahnhofstraße sowie Ausbau der Bahnhofstraße (Vorstellung der Ausbauplanung)
Vorlage: 66/021/2023
5. Bebauungsplan Nr. 123 – 1. Änderung für den Bereich "Am Karnkamp / Steinfelder Straße";
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/023/2023
6. Zustimmung zu Bauvorhaben
Änderung der Stalleinrichtung sowie Anbau einer Abluftreinigungsanlage, Sommerweg 22
Vorlage: 65/045/2023
7. Zustimmung zu Bauvorhaben
An- und Umbau einer Werkstatt, Südlohner Weg 1 A
Vorlage: 65/078/2020/2
8. Ökologische Aufwertung der Natureisfläche in Hopen
Vorlage: 66/004/2023/1
9. Mitteilungen und Anfragen
 - 9.1. Anfrage BI ProWald zu den Mäharbeiten Südring
 - 9.2. Onlinebefragung zum Gestaltungskonzept Innenstadt
 - 9.3. Radweg an der Steinfelder Straße
 - 9.4. Sanierung Küstermeyerstraße - Kostensteigerung
 - 9.5. Ampelanlage Dinklager/Vechtaer/Bakumer Straße/Keetstraße

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 02.06.2023 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 23.05.2023

Von einem Ausschussmitglied wurde zu

TOP 3.

Prüfung von Energieeinsparpotenzialen im Waldbad Lohne;
Vorstellung möglicher Konzepte und Ausführungsvarianten
Vorlage: 65/040/2023

kritisiert, dass mehrfach die Wirtschaftlichkeit als Hauptargument für die Ausführungsvarianten genannt wurde, jedoch der CO₂-freie Betrieb ebenfalls eine wichtige Komponente sei. Das Protokoll sollte daher entsprechend geändert werden.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass der Auftrag an Herrn Thie nicht lautete, ein Konzept unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu erarbeiten, die vorgestellten Varianten von Energieeinsparpotenzialen jedoch auch anhand der Wirtschaftlichkeit betrachtet wurden. Unter diesem Aspekt seien die Stellungnahmen von Herrn Thie zu verstehen.

Ein Ausschussmitglied merkte zu

TOP 4.

Antrag der SPD Stadtratsfraktion auf Anhebung der Wassertemperatur im Waldbad

an, dass die Ausführung zu den Kosten der Schwimmbeckenbeheizung auf eine Erwärmung von 23 Grad noch nicht korrigiert sei.

Anmerkung zum Protokoll

Das aktualisierte Protokoll zu TOP 4 wurde am 07.06. erstellt und im Ratsinformationssystem und in der Mandatos-App zum Abruf bereitgestellt. Zusätzlich war es jedoch auch erforderlich, manuell das Protokoll in der Systemdatei, die mit der Einladung am 05.06. versandt wurde, zu aktualisieren. Dies wurde nunmehr nachgeholt, so dass im gesamten System Session das aktualisierte Protokoll heruntergeladen werden kann.

Das Protokoll wird genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 2

3. Gestaltungskonzept Innenstadt Vorlage: 61/024/2023

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Landschaftsarchitekten Matthias Kolhoff und Frau Landschaftsarchitektin Nena Gerdes vom Büro Kolhoff Landschaftsarchitekten, Vechta.

Die Verwaltung erläuterte, dass mit dem Gestaltungskonzept für die Fußgängerzone in Lohne eine Aufwertung der öffentlichen innerstädtischen Flächen und die Weiterentwicklung des Freiraumangebotes erfolgen soll. Die Innenstadt soll sich wieder zum Ort der Begegnung und des Verweilens sowie als einladender Treffpunkt aller Generationen entwickeln. Im Rahmen des Gestaltungswettbewerbes „Innenstadt Lohne“ hat das Bewertungsgremium vorgeschlagen, dass das Büro KOLHOFF Landschaftsarchitekten mit der Freiraumgestaltung für die Innenstadt beauftragt wird. Der Verwaltungsausschuss hat sich der Entscheidung angeschlossen. Erste Verbesserungsvorschläge und weitere Ideen für das Gestaltungskonzept Innenstadt hat der Arbeitskreis zusammen mit dem Landschaftsplanungsbüro KOLHOFF Landschaftsarchitekten am 01. März 2023 bei einem Abstimmungstermin bereits bearbeitet, im vorgestellten Entwurf sind diese aber noch nicht umgesetzt.

Bevor die detaillierte Ausarbeitung der Gestaltungsideen erfolgt, sollen weitere Ideen und Hinweise aus der Lohner Bevölkerung, von den Grundstückseigentümern und dem Handel ermittelt und ergänzt werden. Dazu wird u.a. eine Onlinebeteiligung auf dem Beteiligungsportal www.zukunft-lohne.de vom 14.06.2023 bis zum 31.07.2023 durchgeführt. Weiter sind zwei Beteiligungsworkshops mit jeweils Grundstückseigentümern und mit Dienstleistern, Gastronomen und Handel sowie eine Vor-Ort-Beteiligung vorgesehen.

Anhand einer Präsentation erläuterte Kolhoff seinen eingereichten Entwurf zur Neugestaltung und Neustrukturierung der Lohner Fußgängerzone. Diese umfasst verschiedene spezielle Herausforderungen, die der vorliegenden Planung als Leitgedanken zugrunde liegen:

- Verknüpfung der einzelnen Teilbereiche
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Ökologische Aufwertung der Fußgängerzone
- (Wirtschaftliche) Wiederbelebung der Fußgängerzone
- Nachhaltiger Umgang mit der Ressource Wasser Verknüpfung der einzelnen Teilbereiche.

Die städtebauliche Trennung der einzelnen Projektbereiche erfordert eine einheitliche Gestaltung, die einen thematischen Zusammenhang der jeweiligen Innenstadtareale herstellt. Aus diesem Grund weisen alle Bereiche denselben, für Lohne typischen, hochwertigen Klinkerbelag auf. Der vorhandene Klinker wird dabei hinsichtlich Beschädigungen begutachtet und, soweit erforderlich, ersetzt, bzw. ergänzt. Bänderungen aus einem kunstharzgebundenem Splitt sorgen, durch die wasser- und luftdurchlässige Struktur für Entsiegelungen und fungieren in Kombination mit einer Einfassung aus Naturstein wie ein Roter Faden, der sich in unterschiedlichen Ausprägungen in allen Teilbereichen der Innenstadt wiederfindet:

- Marktplatz, Marktstraße und Keetstraße.

Der Marktplatz bildet den zentralen Anlaufpunkt der Lohner Fußgängerzone. Hier finden sich die entsiegelten Streifen als großflächige Interpretation, mit schattenspendenden Großgehölen, interessanten Holzpodesten, Spielgeräten und einem Fontänenfeld ausgestattet, als Hauptelement wieder und vereinen sichtbar Grünanteil, Aufenthalt und Außengastronomie

miteinander. Das Fontänenfeld ersetzt den bestehenden Brunnen und besticht vor allem durch einen hohen Unterhaltungs- und Spielwert. Variable Fontänenhöhen und -beleuchtung machen es zu einem besonders unterhaltsamen Anziehungspunkt auf dem Marktplatz. Eine Erhaltung des Brunnens und Integration dessen in den Streifen wäre jedoch ebenso denkbar. Durch die Anordnung der Außengastronomie auf bzw. angrenzend an diesen Bereich, wird diese wie selbstverständlich Bestandteil der Platzgestaltung und unterstützt den Aufenthaltscharakter des Marktplatzes und dessen Qualität als Treffpunkt Lohnes. Einer der beiden entsiegelten Streifen setzt sich in gleicher Funktion als verbindendes Element in südwestlicher Richtung in die Keetstraße fort. Auch hier vereint er die grundlegenden Funktionen einer Innenstadt in Form von Sitzgelegenheiten, Grünanteil und freigehaltenen Wegedurchlässen. In diesem Bereich werden auch Fahrradparker ergänzt. In der nordöstlichen Marktstraße und in der Keetstraße setzen sich die Streifen als einzelne Elemente fort und bieten auch hier Raum für Ausstattung und Grün.

► Meyerhof.

Der Meyerhof wirkt durch seine, von Gebäuden umbaute Lage besonders geschützt und weist ein hohes Potential in Bezug auf Aufenthaltsqualität auf. Dieser Eigenschaft folgeleitend finden sich auf drei entsiegelten Streifen mobile Hochbeete mit unterschiedlichen Sitzgelegenheiten. Gehölze sorgen in den Sommermonaten für Schatten und erhöhen die Aufenthaltsqualität in der Mittagspause. So entsteht mitten im Innenstadtgefüge ein ruhiger Treffpunkt mit hohem Grünanteil, der zum Verweilen einlädt. Um die multifunktionale Nutzbarkeit der Fläche zu erhalten, sind die Hochbeete transportabel und können zur Seite gefahren werden. Auf diese Weise kann der Meyerhof bei Veranstaltungen auch weiterhin als zusätzlicher Parkplatz oder für kleine Events in privaterer Atmosphäre genutzt werden.

► Pierre-Braun-Platz.

Der Pierre-Braun-Platz bleibt aufgrund seiner zentralen Lage und guten Erreichbarkeit auch zukünftig als Parkplatz erhalten. Durch die Neuordnung der Stellplätze wird hier jedoch der Grünanteil auf der Fläche deutlich erhöht, ohne die vorhandene Anzahl der Parkbuchten zu reduzieren.

► Kirchplatz.

Aktuell ist der Kirchplatz mit einem hochwertigen Natursteinmaterial ausgestattet. Um die großflächige Versiegelung dieses Areals zu reduzieren, werden auch hier in Teilbereichen wasserdurchlässige Streifen eingebracht. Ihre Anordnung richtet sich nach der Lage der alten Bestandsgehölze, die erhalten werden. Ergänzt werden Sie durch Neupflanzungen, die ebenfalls in Streifen integriert werden; die entnommenen Natursteine werden in gesägter Form in den anderen Bereichen der Innenstadt als Begrenzungslinien der Streifen sowie auf dem Marktplatz als zentraler Weg durch die Funktionsfläche wiederverwendet. Durch die Anordnung der gleichen Sitzelemente wie auf dem Marktplatz, wird nicht nur der thematische Innenstadtbezug unterstützt, sondern auch Aufenthalt für wartende Gottesdienstbesucher, Hochzeiten oder eine kurze, zufällige Unterhaltung auf dem Kirchplatz geschaffen. Die Beetflächen östlich der Kirche werden zu einer zusammenhängenden Vegetationsfläche verbunden und ebenfalls mit Sitzelementen und schattenspendenden Gehölzen ausgestattet, wodurch der Bereich strukturierter wirkt. Der Übergang zum Alten Rathaus wird großzügig geöffnet, um eine deutlichere Sichtachse zur Gastronomie herzustellen. Eine Abgrenzung durch Heckenelemente besteht lediglich zum Parkplatz.

► Parkplatz am Alten Rathaus.

Der Parkplatz am Alten Rathaus, bleibt in seiner bisherigen Struktur erhalten. Lediglich der Belag wird durch Klinker und versickerungsfähiges Rasenfugenpflaster ersetzt.

► Rixheimer Platz.

Durch die ungewöhnliche, konisch zulaufende Form des Rixheimer Platzes und der bisherigen Anordnung der Parkbuchten bleibt viel Raum ungenutzt. Eine Begradigung an der östlichen Seite ermöglicht die Anlage einer großzügigen Grünfläche, ohne die Funktion des Areals als Parkplatz maßgeblich einzuschränken. Auf diese Weise entsteht nicht nur ein funktionierender Parkplatz mit beidseitigem Fußweg, sondern zudem ein grünes Entrée für den Kirchplatz. Insgesamt sorgen einheitliche, hochwertige Belagsmaterialien und immer wiederkehrende Elemente für eine zusammenhängende Gestaltung und ein harmonisches Gesamtbild der Lohner Innenstadt. Um die Eingänge dieser hervorzuheben und eine intuitivere Orientierung (z.B. am Eingang Brinkstr./ Kirchweg) zu gewährleisten, werden Edelstahlplatten mit entsprechender Gravur und richtungsweisenden "Gänsefüßchen" aufgebracht (s. Eingangselement).

Vermeidung von Nutzungskonflikten

Durch die Frequentierung der Fußgängerzone durch Nutzer mit unterschiedlichsten Ansprüchen, entsteht zwangsläufig ein hohes Konfliktpotenzial. Um diesem entgegen zu wirken, bedarf es einer besonders emphatischen Planung, die die Interessen Aller berücksichtigt und vereint. So wäre es möglich, um an Markttagen das Gedränge auf dem Marktplatz zu entzerren und der Gastronomie an diesen besucherreichen Tagen mehr Raum zu geben, den Markt zum größten Teil auf den Rixheimer Platz zu verlegen.

Ökologische Aufwertung der Fußgängerzone

Mittels der Entsiegelung von Teilbereichen, durch die Anlage der wasser- und luftdurchlässigen Streifenelemente und Beetflächen sowie die Ausführung aller Parkbuchten mit versickerungsfähigem Rasenfugenpflaster, kann das anfallende Niederschlagswasser über ein Rigolensystem größtenteils dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Auf diese Weise wird nicht nur das Kanalsystem entlastet, sondern auch ein Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet. Die alten Bestandsbäume auf dem Kirchhof sowie auf dem Marktplatz werden erhalten und in die Gestaltung integriert. Auch in den Randbereichen und Übergängen sollen Gehölze erhalten bleiben. Außerdem werden im Zuge der Neugestaltung zahlreiche Gehölzneupflanzungen verschiedener, heimischer Gehölze mit hohem ökologischen Wert vorgenommen. Durch die Pflanzung unterschiedlicher Arten wird zudem die Biodiversität in der Fußgängerzone erhöht. Großzügige Wurzelräume nach dem Prinzip der "Schwammstadt" sichern langfristig Wachstum und Vitalität der Gehölze. Auf diese Weise wird nachhaltig attraktives Grün in die Lohner Innenstadt gebracht. Neben den Gehölzen, tragen auch artenreiche, insektenfreundliche Staudenpflanzungen zu einer ökologischen Aufwertung des gesamten Innenstadtbereiches bei.

(Wirtschaftliche) Wiederbelebung der Fußgängerzone

Durch die Umwandlung der Lohner Innenstadt in ein grünes Areal mit interessanten Ausstattungselementen und attraktiven Anlaufpunkten, kommt der Fußgängerzone eine ganz neue Funktion im Gemeindegefüge zu - die eines Treffpunktes für alle Altersgruppen. Vorhandene Gastronomie wird fest in die Gestaltung integriert. Ihr wird als besonders zukunftsfähiges Gewerbe bewusst Raum im Innenstadtd Geschehen eingeräumt. Kommunikative Aufenthaltsorte für kleinere oder größere Gruppen, gut einsehbar positionierte Spielgeräte und Wasser als generationsübergreifender Anziehungspunkt machen die Fußgängerzone - auch losgelöst von Veranstaltungen - zu einem Anziehungspunkt für alle Altersgruppen. Die Wiederbelebung der Lohner Innenstadt mit Besucher*innen zieht auch eine ökonomische Wiederbele-

bung nach sich. Dies sind Zwei Effekte, die sich auf Grundlage der hier dargestellten Interpretationen von Nachhaltigkeit gegenseitig bedingen und eine zukunftsfähige, resiliente neue Fußgängerzone für Lohne entstehen lassen.

Beratungsverlauf:

Von einem Ausschussmitglied wurde angemerkt, dass insbesondere die Umgestaltung des Marktplatzes auf großen Widerstand stoßen werde, zudem fehle in der Planung die Überleitung in den Bereich Hofstelle Küstermeyer/FAMILA.

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bereich Hofstelle Küstermeyer/FAMILA weiterhin von der Bünting-Gruppe der „Masterplan FAMILA“ erarbeitet werde. Zudem plane die Stadt ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den Bereich Keetstraße/Achtern Thun. Diese Planungen seien weitgehend unabhängig von dem heute vorgestellten Gestaltungskonzept Innenstadt. Zudem sei man mit dem vorgestellten Gestaltungskonzept in einem frühen Stadium der Ideensammlung.

Dem wurde von dem Ausschussmitglied widersprochen und ein zusammenhängendes Gesamtkonzept gefordert.

Ein Ausschussmitglied kritisierte die Planung mit dem Hinweis, dass die Ideen aus dem Arbeitskreis „Innenstadtgestaltung“ nicht hinreichend berücksichtigt wurden.

Bürgermeisterin Voet führte aus, dass mit dem heutigen Gestaltungskonzept die ersten Ideen/Entwürfe des beauftragten Büros vorgestellt würden. Die im Arbeitskreis favorisierten Ideen werden in dieses Konzept einfließen, es könnten jedoch nicht in jedem Zwischenschritt neue Pläne erstellt werden, zumal mit Bürgerbeteiligung und Workshops weitere Ideen zu erwarten sind. Entscheidend sei es, am Ende ein Gestaltungskonzept vorzustellen, das umgesetzt werde.

Ein Ausschussmitglied befürwortet die Entfernung des Brunnens EGOLohne, sprach sich jedoch gegen die Entfernung der Mauer beim Haus Uptmoor aus.

Bürgermeisterin Voet führte auf entsprechende Anfrage aus, dass die Kirche im Rahmen des Arbeitskreises „Innenstadtgestaltung“ an der Gestaltung des Kirchenvorplatzes eingebunden ist.

Die Verwaltung erläuterte, dass der Meyerhof in Privatbesitz sei, gleichwohl handele es sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche.

Ein Ausschussmitglied begrüßte die Einbeziehung der „Lohner Gans“ in die Eingangsbereiche des Stadtkerns und sprach sich dafür aus, das Motiv deutlicher darzustellen.

zur Kenntnis genommen

4. Umbau des Knotenpunktes Dinklager Straße / Bahnhofstraße sowie Ausbau der Bahnhofstraße (Vorstellung der Ausbauplanung) Vorlage: 66/021/2023

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

Die Verwaltung erläuterte, dass der Knotenpunkt Dinklager Straße / Bahnhofstraße verkehrstechnisch optimiert werden soll. Hierfür wurde die Maßnahme in das GVFG-Mehrjahresprogramm aufgenommen. Die Erweiterung um den Bereich Bahnhofstraße bis zum Bahnübergang wurde in das GVFG-Mehrjahresprogramm nachgereicht und aufgenommen.

Nach Abschluss der Straßenbaumaßnahmen Brinkstraße / Steinfelder Straße im letzten Jahr sowie Keetstraße in diesem Jahr, ist geplant, den Knotenpunkt einschließlich Bahnhofstraße im Jahr 2024 umzubauen beziehungsweise auszubauen.

Hierfür soll bis zum 15.09.2023 ein Antrag auf Aufnahme in das GVFG-Jahresbauprogramm 2024 des Landes Niedersachsen gestellt werden.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Überwasser die Baumaßnahme sowie die wesentlichen einzelnen Maßnahmen.

- Im Kreuzungsbereich wird eine zusätzliche Querung für den Fuß- und Radverkehr geschaffen.
- Die bestehende Rechtsabbiegespur von Dinklager kommend in die Bahnhofstraße wird erweitert / verlängert.
- Die bestehende Linksabbiegespur von Vechta kommend in die Bahnhofstraße wird erweitert / verlängert.
- Die Aufmündung der Bahnhofstraße auf die Dinklager Straße wird soweit verbreitert, dass eine Links- und eine Rechtsabbiegespur in ausreichender Breite geschaffen wird.
- Alle Fußwegquerungen werden entsprechend mit taktilen Leitsystemen seh- und gehbehindertengerecht gestaltet.
- Die Fahrbahn der Bahnhofstraße wird auf eine Breite von 6,00 m (jetzt ca. 7 m) zu Gunsten von breiteren Geh- und Radwegen reduziert.
- Die beidseitigen kombinierten Geh-/Radwege haben eine Breite von 3,00 m zuzüglich Sicherheitsstreifen.
- Die Geh-/Radwegführung erfolgt in einer Höhe. In den Einmündungen wird der abbiegende Verkehr über Sinusteine auf das Niveau der Nebenanlagen geführt. Der Einmündungsbereich zum Gerberweg kann aus technischen Gründen nicht hochgelegt werden.

Die geschätzten Kosten für die Umgestaltung des Knotenpunktes und dem Ausbau der Bahnhofstraße betragen ca. 1.773.000 € brutto.

Hiervon verbleiben nach Abzug der Zuschusskosten nach GVFG (797.500 €) sowie der OOWV-Anteile (190.000 €) ca. 785.000 € als Kosten für die Stadt Lohne.

Beratungsverlauf

In der Aussprache erläuterte Herr Überwasser auf entsprechende Anfrage, dass mit der Maßnahme, sofern die Förderzusagen vorliegen, im Frühjahr 2024 begonnen werden soll. Nach jetzigem Kenntnisstand soll die Maßnahme im selben Jahr abgeschlossen werden. Während der Bauzeit sei mit Einschränkungen für den Durchgangs- und Anliegerverkehr zu rechnen.

Von einem Ausschussmitglied wurde die Planung für den Bereich vom Bahnübergang bis zur Kreuzung als positiv für Radfahrer bezeichnet. Im Übrigen aber werde die Planung für den Kfz-Verkehr optimiert, zudem müssten Bäume gefällt werden.

Ein Ausschussmitglied regte an, in der verbleibenden Grünfläche einen Tiny-Forest anzulegen. Die Verwaltung erläuterte dazu, dass Flächen für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen seien, wies aber auch darauf hin, dass die umliegenden Gewerbebetriebe Wert darauf legen würden, gesehen zu werden. Außerdem seien Sichtbeziehungen freizuhalten aus Gründen der Verkehrssicherheit.

Ein Ausschussmitglied regte an zu prüfen, ob die Anlegung eines Kreisverkehrs möglich und die verbleibende Stichstraße zu den Gewerbebetrieben noch erforderlich sei. Des Weiteren würden noch Probleme mit dem Radverkehr bestehen. Kritisiert wurde zudem, dass die Planung nicht um den Einmündungsbereich Dinklager Straße/Im Gleisbogen erweitert wurde.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Anlegung eines Kreisverkehrs aufgrund der lediglich drei Straßenäste nicht sinnvoll sei. Auch das Land Niedersachsen habe sich gegen diese Lösung ausgesprochen. Die Stichstraße sollte aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe erhalten bleiben. Für den Radverkehr würde mit der Umgestaltung des Einmündungsbereiches eine deutliche Verbesserung erreicht. Für den Einmündungsbereich Dinklager Straße/Im Gleisbogen sei davon auszugehen, dass nach Aufgabe des FAMILA Marktes sich das Verkehrsaufkommen deutlich reduzieren werde.

Zur Erweiterung der Planung wurde erläutert, dass es aufgrund der bestehenden Beschlusslage Aufgabe der Verwaltung war, den Einmündungsbereich Dinklager Straße/Bahnhofstraße zu überplanen. Für weitere Planungen wäre ein entsprechender Beschluss erforderlich gewesen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau der Bahnhofstraße sowie dem Umbau des Knotenpunktes Dinklager Straße / Bahnhofstraße wird zugestimmt. Eine Anliegerversammlung ist durchzuführen. Ein entsprechender Antrag auf Aufnahme in das GVFG-Bauprogramm 2024 ist zu stellen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

5. Bebauungsplan Nr. 123 – 1. Änderung für den Bereich "Am Karnkamp / Steinfelder Straße";
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgetragene Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/023/2023

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 – 1. Änderung für den Bereich „Am Karnkamp / Steinfelder Straße“ sowie die Begründung hierzu vom 02.05.2023 bis zum 28.05.2023 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 vorgetragene Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Bürger vom 23.05.2023

Wie bereits in der Begründung erläutert, wird die Stadt Lohne zum Schutz vor unverhältnismäßigen Entwicklungen maximal 36 Wohneinheiten auf dem zentral gelegenen, größten Grundstück im Plangebiet mit dem Investor über einen städtebaulichen Vertrag regeln. Die vom Einwender genannten 40 Wohneinheiten werden somit nicht möglich sein.

Zudem verhindert die textliche Festsetzung zu den zulässigen Wohneinheiten nicht die maximale Ausnutzung weiterer Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grenzabstände, Gebäudehöhen und -längen. Dabei ist anzumerken, dass eine zweigeschossige, offene Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m, wie sie im Bebauungsplan Nr. 123 festgesetzt wurde, in Lohner Mischgebieten und auch in dieser Umgebung als typisch anzusehen ist. Auch ohne die vorliegende Änderung sind Gebäude in dieser Größenordnung – wie auch auf dem Grundstück des Einwenders – zulässig und städtebaulich durchaus verträglich. Größere Gebäude ermöglicht die Änderung nicht. Zudem liegen die Abstände zu den Grundstücksgrenzen mit 5 m bereits über den minimalen Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) von 3 m.

Dementsprechend sind negative Beeinträchtigungen auf dem genannten Flurstück 233/109 durch den Wegfall der textlichen Festsetzung zu den Wohneinheiten nicht zu erwarten.

Landkreis Vechta vom 25.05.2023

Städtebau

Wie bereits in der Begründung erläutert, wird die Stadt Lohne zum Schutz vor unverhältnismäßigen Entwicklungen die maximale Zahl der Wohneinheiten auf dem zentral gelegenen, größten Grundstück im Plangebiet mit dem Investor über einen städtebaulichen Vertrag regeln. Aufgrund der Größe und der Zuschnitte der übrigen Grundstücke, sind im sonstigen Plangebiet keine unverhältnismäßigen Entwicklungen zu erwarten. Weitere Festsetzungen werden als nicht erforderlich erachtet.

EWE NETZ GmbH vom 02.05.2023

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen durch den Investor berücksichtigt.

Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 16.05.2023

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen durch den Investor berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.05.2023

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen durch den Investor berücksichtigt.

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 26.04.2023**
- **Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 02.05.2023**
- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 24.05.2023**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 28.04.2023**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 25.05.2023**
- **Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum, 27.04.2023**
- **PLEdoc, 02.05.2023**
- **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 30.05.2023**

Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass es aufgrund der rechtlichen Bestimmungen in der Nds. Bauordnung nicht möglich sei, die Vorgaben der Stadt im Bebauungsplan festzusetzen. Daher sei es erforderlich, die rechtssichere Umsetzung der Vorgaben mit dem Investor, vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes, in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 123 – 1. Änderung für den Bereich „Am Karnkamp / Steinfelder Straße“ und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben
Änderung der Stalleinrichtung sowie Anbau einer Abluftreinigungsanlage,
Sommerweg 22
Vorlage: 65/045/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Änderung der Stalleinrichtung in den Legehennenställen Nr. 1 bis Nr. 4 von Kleingruppen- auf Bodenhaltung sowie der Anbau einer Abluftreinigungsanlage für die Legehennenställe Nr. 1 und Nr. 2 auf dem Grundstück Sommerweg 22 beantragt wurde.

Auf der Legehennenfarm sind in den zwei Doppelställen Nr. 1 bis Nr. 4 insgesamt 198.288 Legehennen in Kleingruppenhaltung mit Trockenkotverfahren genehmigt.

Wegen der geänderten Nutztierhaltungsverordnung muss in den Legehennenställen die vorhandene Kleingruppenhaltung durch eine Bodenhaltung ausgetauscht werden. Hierfür soll im Doppelstall Nr. 1 und Nr. 2 auf einer Ebene und im Doppelstall Nr. 3 und Nr. 4 auf drei Ebenen ein Volierensystem (Bodenhaltung) eingebaut werden. Die Eierpackstelle mit den vorhandenen Sozialräumen (Gebäude Nr. 5) soll weiterhin wie bisher genutzt werden.

Nach Abschluss der Maßnahme können auf der Legehennenfarm 198.162 Legehennen gehalten werden. Durch die geringe Tierplatzreduzierung und durch den Anbau einer zertifizierten Abluftreinigungsanlage an dem Doppelstall Nr. 1 und 2 kommt es zu einer Immissionsverbesserung.

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

Das Grundstück liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Änderung der Stalleinrichtung in den Legehennenställen Nr. 1 bis Nr. 4 sowie den beantragten Anbau einer Abluftreinigungsanlage für die Legehennenställe Nr. 1 und Nr. 2 auf dem Grundstück Sommerweg 22 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

7. Zustimmung zu Bauvorhaben An- und Umbau einer Werkstatt, Südlohner Weg 1 A Vorlage: 65/078/2020/2

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für den An- und Umbau einer Werkstatt auf dem Grundstück Südlohner Weg 1 A beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll die Werkstatt im Norden um ca. 5,00 m und im Osten um ca. 8,00 m erweitert werden. Diese Maßnahme wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage bereits im Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss am 26.03.2021 beraten und das entsprechende Einvernehmen erteilt.

Die Kompensationsmaßnahmen sehen Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück vor. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta wird der finale Umfang der Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen derzeit mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

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

Das Flurstück 91/7 Flur 38 liegt im Ortsteil Südlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den An- und Umbau einer Werkstatt auf dem Grundstück Südlohner Weg 1 A wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

8. Ökologische Aufwertung der Natureisfläche in Hopen **Vorlage: 66/004/2023/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.02.2023 vorgeschlagen wurde, die Natureislauffläche in Hopen ökologisch aufzuwerten und zertifiziertes Saatgut zur Entwicklung einer Feuchtwiese einzusäen. Gleichzeitig sollte die Fläche im Winter bei Frost als Natureisbahnfläche Bestand haben.

Ein Ausschussmitglied sprach sich gegen eine doppelte Nutzung der Fläche aus. Insbesondere das Umbrechen und Mähen der Fläche sei für die vorhandenen Insekten und Pflanzen problematisch.

Im anschließenden Verwaltungsausschuss am 28.02.2023 wurde die Maßnahme beschlossen. In der vorhergehenden Diskussion wurde erneut über eine Begutachtung der Fläche gesprochen. Verwaltungsseitig wurde erläutert, dass nach dem Beschluss und vor der Umsetzung der Maßnahme geplant ist, mit dem Landkreis Vechta eine Begehung und Begutachtung durchzuführen.

Nach Rücksprache mit dem Landkreise Vechta wurde das Büro Nordlohne & Bechly beauftragt, die Fläche zu begehen und eine Einschätzung des Vegetationsbestandes zu erstellen.

Das Büro hat festgestellt, dass es sich bei der Fläche um den Biototyp „Binsenreiche Nasswiese“ handelt und Veränderungen und Störungen gem. BNatSchG verboten sind.

Damit ist die Idee, aus der Eislauffläche eine Feuchtwiese zu machen, bereits auf natürliche Art und Weise entstanden.

Da die Fläche bisher einmal im Jahr (Spätherbst / Winter) mit einem Freischneider abgemäht wurde (Verhinderung einer Verholzung), wird vorgeschlagen, dies weiterhin so zu praktizieren. Das Büro Nordlohne & Bechly empfiehlt diese Vorgehensweise.

Weiterhin sollte die bisher praktizierte Wasserzu-/abflussregelung nicht verändert werden. Das Becken wird bei stärkeren Niederschlägen in Funktion eines Regenrückhaltebeckens / Polder geflutet. Die Wasserregelung hat sich offensichtlich positiv auf die entstandene Feuchtwiese ausgewirkt.

Die Nutzung des Beckens als Eislauffläche kann leider nicht mehr gewährleistet werden, da in dem nunmehr festgestellten Biotop keine Auskofferungsarbeiten mehr erlaubt sind.

Hierzu ist anzumerken, dass durch die milden Winter und durch Zerstörung der anfänglich dünnen Eisschicht bisher nicht in einem einzigen Winter seit dem Anlegen der Fläche (2011) das Schlittschuhlaufen zu guten Bedingungen möglich war.

Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass durch Landkreis Vechta bereits geprüft wurde, ob der Stadt Lohne durch die Maßnahme Kompensationspunkte zugeschrieben werden könnten. Der Landkreis habe dies verneint, da sich die Fläche auf natürliche Weise entwickelt habe.

Ein Ausschussmitglied verwies auf seine damaligen Einwände gegen die Nutzung einer Eislaufbahn, da sich auf der Fläche ein geschütztes Biotop entwickelt habe.

Beschlussvorschlag:

Der beschlossene Umbau der Eislauffläche entfällt, da die Fläche sich bereits zu einem schützenswerten Biotop („Binsenreiche Nasswiese“) entwickelt hat. Die Pflegearbeiten (jährliches Mähen im Spätherbst / Winter) sind weiter fortzuführen. Die Nutzung als Eislauffläche wird aufgegeben.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

9. Mitteilungen und Anfragen**9.1. Anfrage BI ProWald zu den Mäharbeiten Südring**

Die Anfrage des Wahlbündnisses BI ProWald ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

1. Wer führte die Mäharbeiten durch?

Die Mäharbeiten wurden durch ein beauftragtes Unternehmen durchgeführt.

2. Was ist der Grund für die fehlerhafte Durchführung der Mäharbeiten?

Die ausführende Firma hat sich um vier Wochen im Datum versehen. Für diese Straße wurde das geänderte Mähkonzept noch nicht im LV übernommen. Die Neuausschreibung erfolgt im Frühjahr 2024.

3. Wie und wann erfolgt der zweite Mähgang?

Im Herbst 2023 einseitig. In 2024 im Frühjahr beidseitig 50 cm, im Herbst dann wieder einseitig (andere Seite).

4. Sind Entschädigungsansprüche vorgesehen, falls die Mäharbeiten extern durchgeführt wurden, aber nicht nach Vereinbarung erfolgten?

Nein.

Ergänzend wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2021 ein geänderter Mähablauf für die ca. 150 km Wegeseitenränder im Außenbereich der Stadt Lohne umgesetzt werden sollte.

Dieser geänderte Mähablauf wurde von der Tiefbauabteilung ausgearbeitet, der Politik vorgestellt und beschlossen.

Die Arbeiten wurden in der Vergangenheit entsprechend des Beschlusses durchgeführt.

Der Südring ist nicht Teil der Beauftragung zum Mähen der Wegeseitenränder, sondern wird über einen weiteren Auftrag (Grünflächenpflege 2022-2024) mit einem anderen Auftragnehmer durchgeführt.

Hier ist tatsächlich der LV-Text noch nicht angepasst worden. Dies wird in der nächsten Ausschreibung (Anfang 2024) geändert. Der Zeitpunkt des Mähens ist für Ende Juni vorgesehen. Leider hat die ausführende Firma sich in diesem Jahr um einen Monat versehen und hat bereits Ende Mai die Arbeiten durchgeführt.

Im nächsten Jahr soll auch der Bereich am Südring, wie auch die anderen 150 km Wegeseitenränder entsprechend dem VA-Beschluss gemäht werden, um so einen wichtigen und sinnvollen Beitrag zum Schutz von Insekten und Bodenbrütern zu leisten.

Auf entsprechende Nachfrage teilte die Verwaltung nochmals mit, dass die verfrühten Mäharbeiten von der beauftragten Firma versehentlich durchgeführt wurden.

9.2. Onlinebefragung zum Gestaltungskonzept Innenstadt

Bürgermeisterin Voet teilte mit, dass die Onlinebefragung zum Gestaltungskonzept Innenstadt auf dem Beteiligungsportal Zukunft-Lohne.de zwischenzeitlich frei geschaltet wurde.

9.3. Radweg an der Steinfelder Straße

Von einem Ausschussmitglied wurde kritisiert, dass der Radweg an der Steinfelder Straße in Südlohne zum Teil stark zugewachsen sei. Auf diesen Missstand wurde bereits mehrfach hingewiesen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass für diesen Radweg das Land Niedersachsen als Straßenbaulastträger zuständig sei und man den Hinweis gern weiterleite.

9.4. Sanierung Küstermeyerstraße - Kostensteigerung

Ein Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion wies auf einen Artikel in der Oldenburgischen Volkszeitung hin, in dem von einer starken Kostensteigerung im Zusammenhang mit der Sanierung der Küstermeyerstraße berichtet wurde und bat um Beantwortung eines Fragenkataloges zu dieser Sache.

Die Anfrage ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass die Aussage in der OV vom 06.06.2023, dass die „Kosten im Zuge der Arbeiten stark gestiegen sind“ inhaltlich nicht richtig sei und der OV auch so nicht mitgeteilt wurde. Eine Aufstellung der geschätzten, beauftragten und tatsächlich entstandenen Kosten soll in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.

9.5. Ampelanlage Dinklager/Vechtaer/Bakumer Straße/Keetstraße

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass die Anforderungstaster für Fußgänger/Radfahrer zum Teil nicht funktionieren und dadurch längere Wartezeiten entstehen. Zudem wurde angefragt, ob Fußgänger/Radfahrer parallel mit dem Kfz-Verkehr Grün bekommen könnten.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass die Ampelanlage von der Straßenmeisterei des Landes Niedersachsen gewartet wird und ein, teilweise nicht immer funktionierender Anforderungstaster, vor einiger Zeit ausgetauscht wurde.

Zur Schaltung für Fußgänger/Radfahrer wurde mitgeteilt, dass sich die Verwaltung entsprechend erkundigen werde, ob dies möglich sei.

Anmerkung zum Protokoll

Die Straßenmeisterei hat mitgeteilt, dass Ampelanlagen grundsätzlich so geschaltet werden, dass Fußgänger/Radfahrer Grün anfordern müssen. Dadurch werden in verkehrsarmen Zeiten unnötige Schaltungen für Fußgänger/Radfahrer vermieden und insgesamt eine zügigere Abwicklung des gesamten Verkehrs erreicht. Die jetzige Schaltung soll daher beibehalten werden.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer