

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 18.01.2024
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Stefan Thierbach

Herr Julian Tillesch

Herr Ulrich Zerhusen

Vertretung für Herrn Jürgen Tönnies

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Frau Rebekka Graw

Herr Martin Hinxlage

Abwesend:

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Ratsmitglieder

Herr Jürgen Tönnies

Beratende Mitglieder
Herr Frank Pjede

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.11.2023
3. Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 5 + 7
Vorstellung Neubau – 1. Konzeptidee
Vorlage: 65/074/2023
4. Masterplan Brockdorf – Vorstellung der geplanten baulichen Abschnitte
Vorlage: 65/075/2023
5. 88. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 der Stadt Lohne "Windenergie"
Auswahl der Potenzialflächen
Vorlage: 61/002/2024
6. Zustimmung zu Bauvorhaben;
1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.02.2023, hier: Lageänderung der Lärmschutzwand und der Sportrasenplätze, Steinfelder Straße 5
Vorlage: 65/001/2024
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses, Südring 12
Vorlage: 65/076/2023
8. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzblockbauweise mit Carport und PKW-Stellplatz, Lerchental 10
Vorlage: 65/077/2023
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Voranfrage zur Parzellierung eines Grundstücks zur Schaffung von zwei zusätzlichen Bauplätzen für zwei Wohnhäuser, Kroger Straße 31
Vorlage: 65/078/2023
10. Neubau Fahrradabstellplatz bei der Gertrudenschule
Vorlage: 66/034/2023
11. Ausbau der Straße "Hövemannsweg" zwischen der Gertrudenstraße und der Wegeverbindung Hövemannsweg
Vorlage: 66/035/2023
12. Mitteilungen und Anfragen
 - 12.1. Wildunfälle im Bereich Südring
 - 12.2. Bebauungsplan Nr. 150 A
 - 12.3. Förderung nach dem GVFG für den kommunalen Straßenbau
 - 12.4. Umbau Kreuzung Jägerstraße/Vechtaer Straße

12.5. Fahrbahnschäden Lindenstraße

12.6. Pflasterung Innenstadt im Bereich Marktstraße 23

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 09.01.2024 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Ein Ausschussmitglied merkte an, dass es zu

TOP 3

Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 5 + 7
Vorstellung Neubau – 1. Konzeptidee

keinen entsprechenden Beschluss geben würde. Beschlossen wurde seiner Zeit ein Grobkonzept für ein Musizierlernhaus mit der Option Wohnen, nicht aber der Neubau einer Musikschule. Es fehle zudem an entsprechenden Daten und Zahlen für eine Beratungsgrundlage.

Von der Verwaltung wurde dazu mitgeteilt, dass es aufgrund des Geräuschpegels nicht sinnvoll sei, eine Wohnnutzung einzubeziehen. Mit der Musikschule wurde daher ein erstes grobes Konzept für die Nutzung als Musikschule erarbeitet. Für die Weiterführung dieser Planung soll in der heutigen Sitzung ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 4

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.11.2023

Von einem Ausschussmitglied wurde zu

TOP 17.

Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 56 NKomVG: Erstellung eines Umsetzungsplanes zur Klimafolgenanpassung
Vorlage: 6/010/2023/1

angemerkt, dass nach seinen Informationen vom Landkreis Vechta nicht beabsichtigt sei, in diesem Zusammenhang Untersuchungen zum Thema Modal-Split durchzuführen.

Von der Verwaltung wurde dazu mitgeteilt, dass dieser davon nichts bekannt sei, man sich hierzu aber gern noch einmal beim Landkreis erkundigen werde.

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 3

3. Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 5 + 7 Vorstellung Neubau – 1. Konzeptidee Vorlage: 65/074/2023

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl. Bauingenieur Thomas Nordlohne vom Büro Nordlohne Architekten und Ingenieure.

Die Verwaltung erläuterte, dass das Büro Nordlohne Architekten und Ingenieure mit Datum vom 30.08.2023 den Auftrag für die Ausarbeitung eines Grobkonzeptes bzw. einer Konzeptidee gem. Leistungsphasen 1 + 2 HOAI für das Grundstück Marktstraße 5 + 7 erhalten habe. Vorausgegangen war der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29.08.2023.

Hauptbestandteil für die Herangehensweise war eine mögliche Nutzung als Musizierlernhaus. Ein erstes Auftaktgespräch mit allen Beteiligten einschließlich der Musikschulleitung fand am 08.09.2023 statt. Ziel der Planung sollen ein Rückbau des vorhandenen Objektes und der Neubau von Räumlichkeiten für die Musikschule sein.

Darauffolgend hat das Büro Nordlohne in enger Abstimmung mit dem Leiter der Musikschule Lohne, Herrn Prof. Gudenkauf, einen erforderlichen Raumbedarf und möglichen Raumzuschnitt ausgearbeitet. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass bei einem Abbruch des vorhandenen Gebäudes und einem Neubau mit mind. gleicher Grundfläche auf allen 5 Ebenen (inkl. Keller- und Dachgeschoss) die räumlichen Bedarfe für die Musikschule überwiegend bis auf Teilbereiche untergebracht werden können.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Nordlohne die 1. Konzeptidee für den Neubau von Räumlichkeiten für die Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 5 + 7. Die zunächst angedachte Planung mit integriertem Wohnen sei aufgrund zu erwartender Lärmproblematik nicht sinnvoll und sollte nicht weiter verfolgt werden. Mit der Musikschule wurde daher ein erstes ganz grobes Raumkonzept für einen Neubau einer Musikschule erarbeitet. Ausgeführt wurde, dass es sich um ein erstes Raumkonzept handle und eine vertiefende Planung erst nach entsprechendem Beschluss erfolgen könne. Hingewiesen wurde auch darauf, dass der Raumbedarf der Musikschule größer sei als die in diesem Entwurf zur Verfügung stehenden Räume.

Beratungsverlauf:

Aufgrund entsprechender Anfragen erläuterte Herr Nordlohne, dass vertiefende Aussagen zu dem Vorhaben aufgrund des jetzigen Planungsstandes nicht gegeben werden können. Erforderlich sei ein Beschluss zur Konkretisierung der Planung, um im Weiteren aufgrund der dann ermittelten Datengrundlage die Angelegenheit entsprechend beraten zu können.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass es nach aktueller Beschlusslage keinen Beschluss für den Neubau der Musikschule an diesem Standort gebe. In der heutigen Sitzung sollte ein Beschluss über die Vorentwurfsplanung gefasst werden, um die Planung konkretisieren zu können.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass es vor dem Hintergrund der vorliegenden Anträge auf Neubau einer Musikschule und der Problematik Musizierlernhaus/Wohnen sicherlich Fragen aufgekommen wären, ob und inwieweit die Musikschule sich vollständig auf dem Grundstück unterbringen ließe. Daher sollte heute der Beschluss gefasst werden, die Vorentwurfsplanung für den Neubau der Musikschule an diesem Standort zu konkretisieren, um eine sinnvolle Beratungsgrundlage für das weitere Vorgehen zu schaffen.

Im Laufe der Aussprache sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, die Planung Neubau der Musikschule an diesem Standort weiter zu verfolgen. Aufgeworfen wurden jedoch auch Fragen zur Verfügbarkeit der erforderlichen Grundstücksfläche und des Raumbedarfs der Musikschule.

Die Verwaltung erläuterte, dass mit der Formulierung im Beschlussvorschlag „Die Planung wird bis zum Vorentwurf konkretisiert“ die zuvor genannten Punkte sowie weitere Fragestellungen zur Planung geprüft würden.

Ein Ausschussmitglied regte an, als Vergleich auch die Konzeptidee einer Musikschule an einem alternativen Standort, sozusagen „auf der grünen Wiese“, zu prüfen und den Beschlussvorschlag entsprechend zu erweitern.

Dem wurde von einem anderen Ausschussmitglied mit dem Hinweis widersprochen, dass es sich dabei um einen gänzlich neuen Planungsansatz handeln würde der, auch angesichts der zusätzlichen Planungskosten, nicht weiter verfolgt werden sollte.

Der Vorsitzende ließ über diesen weitergehenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Mehrheitlich abgelehnt

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

Sodann fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Planungskonzept für den Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 5 + 7 wird zugestimmt. Die Planung wird bis zum Vorentwurf konkretisiert.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 4

4. Masterplan Brockdorf – Vorstellung der geplanten baulichen Abschnitte Vorlage: 65/075/2023

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Architekt Michael Meyer vom Büro K2 Plan aus Vechta.

Die Verwaltung erläuterte, dass das Büro K2 PLAN kruth+meyer PartGmbH aus Vechta nach durchgeführtem VgV-Verfahren gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.08.2023 mit den Leistungsphasen 1 – 4 HOAI, optional 5 – 9 mit den Planungsleistungen für den Masterplan Brockdorf beauftragt wurde.

Neben den geplanten Bauprojekten für den Kindergarten, die Grundschule sowie den Sportverein GW Brockdorf wird in der Entwurfsidee der Rückbau des jetzigen Feuerwehrgerätehauses vorgeschlagen und hierfür nachvollziehbare Argumente aufgezählt. Insoweit weicht die Konzeptidee von den Beschlüssen des UBS vom 08.03.2022 und VA vom 22.03.2022 ab, wonach die weiteren Planungsschritte unter Erhalt des Feuerwehrgerätehauses eingeleitet werden sollten.

Durch die Planung von mehreren Bauabschnitten soll ein möglichst reibungsloser Bauablauf gewährleistet werden, der u. a. auch die Aufrechterhaltung des Schul- und Kindergartenbetriebes und natürlich auch des Sportbetriebes und Abläufe von GW Brockdorf sicherstellt. Eine herausfordernde Aufgabe fällt dabei auf die dauerhafte Bereitstellung der vorhandenen Containeranlage. Generell muss während der Umsetzung der Gesamtmaßnahme bei den Einrichtungen jedoch mit gewissen Einschränkungen gerechnet werden.

Für die Grundrissgestaltung der Gebäude in Verbindung mit deren Raumbedarf sollen die Einrichtungen beteiligt werden, so dass die notwendigen Zuschnitte und Abläufe in die Planung mit einfließen werden. Eine endgültige Fertigstellung der Gesamtmaßnahme soll unter Berücksichtigung verfügbarer Haushaltsmittel zu Mitte 2028 anvisiert werden.

Beratungsverlauf:

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Meyer die geplanten Baumaßnahmen sowie deren zeitlichen Ablauf.

Zum Feuerwehrgerätehaus führte Herr Meyer aus, dass dieses als Fahrzeughalle genutzt wurde. Das Gebäude sei unzureichend gedämmt und müsste energetisch auf den heutigen Stand gebracht werden. Das sei wirtschaftlich nicht sinnvoll und das Gebäude sollte daher abgebrochen werden. Dadurch könne die neue Kindertagesstätte in Richtung Langweger Straße „verschoben“ werden, sodass die Außenanlagen und Freiflächen davon profitieren und ein geräumiger Innenhof entstehe.

Herr Meyer erläuterte, dass die Umsetzung der Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten geplant sei.

Der erste Bauabschnitt umfasse:

Abbruch Feuerwehrgerätehaus, Neubau Kindergarten, Erweiterung Sportverein, Erweiterung/Neubau Schule, Außenanlagen 1. Teil.

Der zweite Bauabschnitt umfasse:

Neubau Mensa, Aufstockung Schule, Außenanlagen 2. Teil.

Zum zeitlichen Ablauf führte Herr Meyer aus, dass geplant sei, den 1. Bauabschnitt bis September 2026 und den 2. Bauabschnitt bis März 2028 fertigzustellen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Meyer nochmals, dass die Sanierung/Umnutzung des Feuerwehrgerätehauses aufgrund der schlechten Bausubstanz vollkommen unwirtschaftlich sei.

Die Verwaltung führte aus, dass in der heutigen Sitzung das Konzept Masterplan Brockdorf vorgestellt und ein entsprechender Beschluss zur Fortführung der Planung gefasst werden sollte. Im weiteren Verfahren seien dann die verschiedenen Details abzustimmen und entsprechend im Ausschuss zu beraten.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte auf entsprechende Anfrage aus, dass die betroffenen Einrichtungen in den Planungswettbewerb eingebunden waren und verwies auf den bestehenden Beschluss zum Erhalt des Feuerwehrgerätehauses. Nach Abschluss des Planungswettbewerbs mit der Konzeptidee von K2 sei jedoch vorgesehen, das Feuerwehrgerätehaus abzubauen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Planung aus und vertraten die Auffassung, dass angesichts der Vorteile der Abbruch des Feuerwehrgerätehauses akzeptabel sei.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Planungskonzept zur Umsetzung des Masterplans Brockdorf einschließlich dem vorgeschlagenen Rückbau des Feuerwehrgerätehauses wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 1

5. 88. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne "Windenergie" Auswahl der Potenzialflächen Vorlage: 61/002/2024

Die Verwaltung erläuterte, dass im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 10.10.2023 die Ergebnisse der Konzentrationsflächenplanungen vom Planungsbüro NWP vorgestellt wurden. Nach Abzug der harten Faktoren zzgl. eines 200 m Vorsorgeabstandes zu Wohnnutzungen verbleiben im Lohner Stadtgebiet insgesamt 15 Potenzialflächen, die eine Größe von 0,1 ha bis zu 151,2 ha aufweisen.

In der näheren Betrachtung stellen sich die jeweilige Größe und Flächenausdehnung der Potenzialflächen und dementsprechend das jeweilige Potenzial für Windenergieanlagen sehr unterschiedlich dar. Die kleinsten Flächen eignen sich teilweise nicht für eine Anlage, da der Mastfuß vollständig in der Potenzialfläche stehen muss. Daneben bestehen einige Potenzialflächen, in der maximal eine Anlage errichtet werden kann. Dabei ist vor allem die räumliche Ausdehnung der Fläche maßgeblich, weil zwischen zwei Windenergieanlagen mindestens ein Abstand von 400 m bestehen sollte, um gegenseitige Beeinträchtigungen zu verhindern. Neben fünf Standorten bzw. acht Potenzialflächen mit der Eignung für mehrere Anlagen (z.T. über zwei getrennte Potenzialflächen), eignen sich sieben Flächen nur für maximal eine Windenergieanlage.

Um zukünftig nicht im Stadtgebiet überall Einzelanlagen vorzufinden (Ziel: Konzentration) und auch, um das weitere Verfahren (Kartierungen etc.) zu vereinfachen, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, nur die Potenzialflächen in die weitere Planung einzubeziehen, die sich aufgrund ihrer Größe für die Errichtung von mindestens zwei Windenergieanlagen eignen. Die 15 Potenzialflächen besitzen eine Größe von insgesamt 198,9 ha. Davon nehmen die Potenzialflächen, die maximal nur eine Anlage fassen können, 13,3 ha ein.

Anhand einer Präsentation wurden die einzelnen Potenzialflächen vorgestellt und erläutert.

Krimpenfort

Auf der 8 ha großen Fläche soll die Absicherung der drei vorhandenen Windenergieanlagen in der Planung erfolgen.

Tonnenmoor

Hier könnten auf zwei Teilflächen (1,3 ha + 0,5 ha) voraussichtlich zwei Windenergieanlagen entstehen.

Brägeler Moor

Auf dieser 151,2 ha großen Fläche bestehe das größte Anlagenpotenzial für mehrere Windenergieanlagen.

Kroge

Auf diesen drei Einzelflächen (17,7 ha + 0,3 ha + 2,3 ha), die bereits durch die vorhandenen vier Windenergieanlagen auf Diepholzer Seite vorbelastet seien, wären voraussichtlich vier Windenergieanlagen möglich.

Ehrendorf

Auf dieser 0,3 ha großen Fläche wäre aufgrund der Größe und Position direkt an der Gemeindegrenze voraussichtlich nach nicht mal eine einzelne Windenergieanlage möglich.

Brockdorf

Auf dieser 1,7 ha großen Fläche wäre nur die Errichtung einer Windenergieanlage möglich, da die erforderlichen Mindestabstände nicht eingehalten werden können.

Klein Brockdorf

Der vorhandene Bestandwindpark mit drei Windenergieanlagen soll durch die Planung abgesichert werden.

Beidseitig BAB A1

Die 0,1 ha große Fläche östlich der A1 sei aufgrund des geringen Flächendurchmessers für die Aufnahme einer Windenergieanlage ungeeignet.

Auf dieser 3,2 ha großen Fläche westlich der A1 könne aufgrund der zu geringen Flächenausdehnung der Mindestabstand für zwei Windenergieanlagen nicht eingehalten werden.

Südlich AS Lohne/Dinklage

Auf dieser 3,6 ha großen Fläche könne aufgrund der zu geringen Flächenausdehnung der Mindestabstand für zwei Windenergieanlagen nicht eingehalten werden.

Märschendorf

Dieser 4,3 ha große Standort sei zwar relativ groß, aufgrund der runden Flächenausdehnung jedoch nicht für zwei Windenergieanlagen geeignet.

Bokern

Aufgrund der geringen Flächengröße von 0,1 ha sei diese Fläche zu klein für eine Windenergieanlage.

Vom Vorsitzenden wurde ausgeführt, dass Potenzialflächen, auf denen nur eine Windenergieanlage möglich sei, ausgeschlossen werden sollten.

Beratungsverlauf:

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Planung aus. Angeregt wurde jedoch auch, Flächen in die Planung einzubeziehen, auf denen lediglich eine Windenergieanlage möglich sei.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass für das weitere Verfahren ein hoher Aufwand, insbesondere im Bereich der biologischen Gutachten, erforderlich sei. Um diesen Aufwand auf ein angemessenes Maß zu reduzieren, sollten Flächen ausgeschlossen werden, auf denen möglicherweise nur eine Windkraftanlage möglich sei. Erst im weiteren Planverfahren würde sich herausstellen, ob Windkraftanlagen auf den Potenzialflächen errichtet werden können.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage zur Fläche Brägeler Moor, dass es sich hier um eine sensible Fläche handeln würde, gleichwohl sollte die Fläche nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Bürgermeisterin Dr. Voet wies auf die zu erreichenden Flächenziele hin. Die 151,2 ha große Fläche im Brägeler Moor sollte daher in die Untersuchungen einbezogen werden, um auf dieser Grundlage über die weitere Planung zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das weitere Verfahren nur Potenzialflächen bzw. Standorte zu berücksichtigen, die sich für die Errichtung von mindestens zwei Anlagen eignen:

- Krimpenfort (Bestand),
- Tonnenmoor (zwei Teilflächen),
- Brägeler Moor,
- Kroge (drei Teilflächen),
- Klein Brockdorf (Bestand).

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

6. Zustimmung zu Bauvorhaben; 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.02.2023, hier: Lageänderung der Lärmschutzwand und der Sportrasenplätze, Steinfelder Straße 5 Vorlage: 65/001/2024

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass der 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.02.2023 über die Lageänderung der Lärmschutzwand und der Sportplätze auf dem Grundstück Steinfelder Straße 5 beantragt wurde.

Aufgrund des großen öffentlichen Interesses an dem Bauvorhaben wird dieser Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.02.2023 in der heutigen Sitzung zur Beratung vorgelegt.

Um den vorhandenen Gehölzbestand vor möglichen Beeinträchtigungen noch intensiver zu schützen, wurde der Verlauf der Lärmschutzwand und die Lage der Sportrasenflächen im Vergleich zu der ursprünglichen Planung überarbeitet.

Die Lärmschutzwand soll gem. den Antragsunterlagen als begrünbare Lärmschutzwand, ohne aufwändige Gründung, als Korbkonstruktion aus Trägerprofilen mit einer Befüllung aus schütffähigen Böden hergestellt werden.

Die Lärmschutzwand soll im Bereich des vorhandenen Kunstrasenplatzes näher an den Bestandsballfangzaun rücken und somit komplett außerhalb des Kronentraufbereiches stehen. Im Bereich des geplanten Sportrasenplatzes soll die Lärmschutzwand um ca. 3,0 m in Richtung der Sportplätze verschoben werden. Der Sportrasenplatz soll um 2,0 m in Richtung Kunstrasenplatz verschoben werden. Beide Sportplätze sollen 1,0 m in Richtung Tennisplatz verschoben werden.

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

Das Grundstück liegt im südlichen Bereich des Ortsteils Innenstadt und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Grünfläche mit Nutzung als Sportplatz dargestellt.

Beratungsverlauf:

Von einem Ausschussmitglied wurde die Lageänderung der Lärmschutzwand zwar nicht als zufriedenstellend bezeichnet aber gleichwohl akzeptiert und angemerkt, dass diese Änderung auch aufgrund des Engagements des Wahlbündnisses BI Pro Wald erfolgt sei.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Lageänderung der Lärmschutzwand und der Sportplätze auf dem Grundstück Steinfelder Straße 5 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses, Südring 12 Vorlage: 65/076/2023

Die Verwaltung erläuterte, dass der Umbau und die Sanierung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Südring 12 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen sollen durch den geplanten Umbau keine weiteren Flächen auf dem Grundstück versiegelt werden, die Außenabmessungen des Bestandsgebäudes sollen ebenfalls unverändert bleiben.

Die Wohnfläche soll nach dem Umbau ca. 116 m² betragen. Der Dachboden und das angrenzende Nebengebäude (Stall) sollen nicht umgebaut/ausgebaut werden.

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

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

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den beantragten Umbau und die Sanierung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Südring 12 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzblockbauweise mit Carport
und PKW-Stellplatz, Lerchental 10
Vorlage: 65/077/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (rollstuhlgerecht) in Holzblockbauweise mit Carport und PKW-Einstellplatz auf dem Grundstück Lerchental 10 beantragt wurde.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Lerchental“ und wurde bereits als Bauvoranfrage in dem Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 22.08.2023 und im Verwaltungsausschuss am 29.08.2023 beraten.

Das geplante Wohnhaus soll eine Firsthöhe von 4,80 m und eine Traufhöhe von 3,52 m haben. Die Wohnfläche des Wohnhauses soll ca. 85 m² und die Nutzfläche ca. 27 m² betragen.

Gemäß den Antragsunterlagen soll der nord-westliche Dachüberstand des Wohnhauses den Geltungsbereich der Satzung „Lerchental“ um einen Meter (auf einer Länge von 7,0 m) überschreiten. Die beantragte Überschreitung ist geringfügig und daher städtebaulich vertretbar.

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

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

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den beantragten Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzblockbauweise mit Carport und PKW-Stellplatz auf dem Grundstück Lerchental 10 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Vorfrage zur Parzellierung eines Grundstücks zur Schaffung von zwei
zusätzlichen Bauplätzen für zwei Wohnhäuser, Kroger Straße 31
Vorlage: 65/078/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Bauvoranfrage über die Parzellierung des Grundstückes Kroger Straße 31 zur Schaffung von zwei zusätzlichen Bauplätzen für zwei Wohnhäuser beantragt wurde.

Durch die Parzellierung sollen an der Kroger Straße zwei zusätzliche Baugrundstücke von ca. 810 m² und ca. 960 m² entstehen. Diese sollen gem. den Antragsunterlagen zukünftig jeweils mit einem Einfamilienhaus bebaut werden.

Dem Antrag ist ein Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV Nord beigelegt. Aus diesem geht hervor, dass für die geplanten zwei zusätzlichen Bauplätze belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung von 19 % bis 24 % der Jahresstunden erreicht werden.

In Abstimmung mit dem Landkreis Vechta werden in diesem Fall die vom TÜV Nord ermittelten Gesamtbelastungswerte noch als akzeptabel erachtet, da es sich bei dem hier betrachteten Grundstück um einen „Grenzfall“ zwischen Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB und Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lohne und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Baugebiet ist gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet einzustufen.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Kroge. Der vordere Grundstücksbereich an der Kroger Straße wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Wohnbaufläche dargestellt. Der hintere Grundstücksbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Beckhelling war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die als Bauvoranfrage beantragte Parzellierung des Grundstückes Kroger Straße 31 zur Schaffung von zwei zusätzlichen Bauplätzen für zwei Wohnhäuser wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

10. Neubau Fahrradabstellplatz bei der Gertrudenschule **Vorlage: 66/034/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass sich vor dem Umbau der Gertrudenschule der Fahrradabstellplatz der Gertrudenschule zwischen dem Parkplatz an der Brinkstraße und dem Hövemannsweg befand.

Der Parkplatz war durch einen Fußweg mit dem Hövemannsweg verbunden.

Im Zuge der Umbauarbeiten wurden die Flächen des Fahrradabstellplatzes und des Verbindungsweges für die Aufstellung der Container mit den vorübergehenden Klassenräumen benötigt.

Nach Rückbau der Container 2024 muss ein neuer Abstellplatz für die Fahrräder der Grundschüler hergestellt werden.

Die Neugestaltung sieht einen Fahrradabstellplatz mit zwei Zugängen vor (ein Zugang zum Parkplatz und ein Zugang zum Hövemannsweg).

Es sollen insgesamt 53 Fahrradbügel (Modell wie an der Ketteler-Schule) aufgestellt werden, um Abstellmöglichkeiten für 105 Fahrräder zu schaffen.

In der Mitte des Platzes ist eine Bauminself geplant, die das Oberflächenwasser aufnehmen soll. Der Platz erhält eine umlaufende Begrünung durch eine Hecke.

Eine zusätzliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen. Die Ausleuchtung erfolgt über die vorhandene Beleuchtung beim Parkplatz und über die neue Beleuchtung am Hövemannsweg.

Die Befestigung der Fahrradabstellfläche ist mit Dränpflaster vorgesehen.

Die geschätzten Kosten für den Neubau des Fahrradabstellplatzes liegen bei ca. 55.000 €.

Die Ausschreibung soll gemeinsam mit dem Ausbau des Hövemannsweges erfolgen.

Beratungsverlauf:

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, grundsätzlich Fahrradbügel mit Rundeisen zu verwenden anstatt der eckigen Bügel mit scharfer Kante, um Beschädigungen an den Fahrrädern zu vermeiden, wenn diese an die Bügel gestellt werden.

Von der Verwaltung wurde dazu mitgeteilt, dass dies vorliegend ohnehin geplant sei, die Benutzung der eckigen Fahrradbügel in der Innenstadt bislang auch nicht zu Problemen geführt habe. In der Regel werde das Fahrrad nicht angelehnt, sondern neben dem Bügel abgestellt. Es wurde vorgeschlagen, dass sich der Arbeitskreis „Fahrradfreundliche Stadt Lohne“ mit der Thematik befassen könnte.

Ein Ausschussmitglied merkte an, dass die eckigen Bügel einen höheren Diebstahlschutz aufweisen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Neubau des Fahrradabstellplatzes wird zugestimmt.

Die Baumaßnahme ist öffentlich auszuschreiben.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**11. Ausbau der Straße "Hövemannsweg" zwischen der Gertrudenstraße und der Wegeverbindung Hövemannsweg
Vorlage: 66/035/2023**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Hövemannsweg eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit sei, die von der Gertrudenstraße bis zur neuen Wegeverbindung Hövemannsweg führt. Über diese Straße werden das neue Gebäude an der Brinkstraße 22, der rückwärtige Schulhofbereich und die Fahrradabstellanlage erschlossen.

Der Hövemannsweg ist zurzeit mit verschiedenen Asphalt- und Pflasterbelägen befestigt und in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Die vorhandene Regenwasserabführung erfolgt zum Teil ungeordnet, zum Teil über zwei Schächte im hinteren Bereich des Hövemannsweges.

Es ist geplant, den Hövemannsweg trassengleich in standardisierter Bauweise einschließlich Unterbau neu auszubauen. Der Oberbau der neuen Fahrbahn soll in Pflasterbauweise (Betonsteinpflaster, rot) ausgeführt werden.

Die Ausbaubreite variiert zwischen 4,70 m und 6,10 m Breite.

Zur Verkehrsberuhigung ist geplant, zwei Einengungen im Bereich von vorhandenen Bäumen anzulegen.

Am Ende der Straße soll eine Hecke gepflanzt werden. In diese Bepflanzung sollen Poller gesetzt werden, die als Absturzsicherung gegenüber dem tieferliegenden privaten Gelände dienen. Weiterhin ist dieser Bereich durch einen vorhandenen Doppelstabmattenzaun gegen Absturz von Radfahrern und Fußgänger an der Grenze gesichert.

Die Ausleuchtung erfolgt mit LED-Leuchten auf 5 Meter Masten.

Der OOWV plant den Neubau eines Regenwasserkanals.

Der vorhandene Schmutzwasserkanal soll zum Teil erneuert werden.

Die Straßenbauarbeiten sollen in den Sommerferien 2024, nach Abschluss der Umbauarbeiten an der Gertrudenschule und den Außenanlagen, beginnen.

Die geschätzten Kosten für den Neubau der Straße liegen bei ca. 175.000 €.

Durch den Wegfall der Straßenausbaubeitragssatzung werden keine Anliegerbeiträge erhoben.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand ergaben sich keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau der Straße „Hövemannsweg“ wird zugestimmt.

Die Baumaßnahme ist öffentlich auszuschreiben und in den Sommerferien 2024 durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

12. Mitteilungen und Anfragen

12.1. Wildunfälle im Bereich Südring

Die an die Verwaltung gerichtete Fragestellung zur Thematik „Wildunfälle im Bereich Südring“ im Zusammenhang mit den Erdarbeiten im Bereich des Bürgerklimaparks und die Antworten der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage angefügt.

12.2. Bebauungsplan Nr. 150 A

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass mit einem Urteil des BVerwG das vereinfachte Bebauungsplanverfahren gem. § 13b BauGB als mit dem EU-Recht unvereinbar erklärt wurde. Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 150 A für den Bereich „Südlich An den Schanzen“ wurde deshalb von einem vereinfachten Verfahren gem. § 13b BauGB in ein Regelverfahren überführt.

Weitere Bebauungsplanverfahren der Stadt Lohne seien von dem Urteil nicht betroffen.

12.3. Förderung nach dem GVFG für den kommunalen Straßenbau

Von einem Ausschussmitglied wurde mitgeteilt, dass das Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung darüber informiert habe, dass im Rahmen der Landesförderung nach dem Nds. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz die Erstellung des Mehrjahresprogramms für den kommunalen Straßenbau ab dem Jahr 2024 entfallen würde und angefragt, ob Straßenbaumaßnahmen der Stadt Lohne davon betroffen seien.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass Straßenbaumaßnahmen der Stadt Lohne davon nicht betroffen seien, da die Maßnahme „Umbau Einmündung Bahnhofstraße/Dinklager Straße“ bereits in das Mehrjahresprogramm 2023 aufgenommen wurde.

12.4. Umbau Kreuzung Jägerstraße/Vechtaer Straße

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass die Arbeiten für die Umgestaltung der Kreuzung Jägerstraße/Vechtaer Straße im Dezember vor den Feiertagen eingestellt und die Kreuzung weitestgehend frei gegeben wurde. Die restlichen Arbeiten sollen, je nach Witterung, im Januar fortgeführt werden.

12.5. Fahrbahnschäden Lindenstraße

Ein Ausschussmitglied wies auf die Fahrbahnschäden in der Lindenstraße (Höhe Am Weinberg) hin und erkundigte sich, ob diese noch im Rahmen der Gewährleistung beseitigt werden.

12.6. Pflasterung Innenstadt im Bereich Marktstraße 23

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass bei den Umbauarbeiten im Bereich Marktstraße 23 das Pflaster nicht fachgerecht verlegt worden und abgesackt sei.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer