

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 09.04.2024
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

bis TOP 9.

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

ab TOP 3.

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Sergej Garrecht

Herr Martin Hinxlage

Frau Sandra Mezger

Frau Sarah Tombrägel

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Frank Rottinghaus

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 27.02.2024
3. Umbau und Erweiterung Stegemannschule, Toppstraße 5, 49393 Lohne; Vorstellung der Planung und der aktuellen Kosten
Vorlage: 65/015/2023/1
4. Sachstandsbericht Bürger-Klimapark Lohne
Vorlage: 6/002/2024
5. Antrag der UBG-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Machbarkeitsstudie zum Thema Sharing-Mobility durch ein Planungsbüro
Vorlage: 6/007/2022/2
6. 96. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XIII "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik nördlich des Bruchweges";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/008/2024
7. 97. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 für den Bereich "Landwirtschaftliche Hofstelle Zerhusener Str. 26"
Vorlage: 61/011/2024
8. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne zur Beratung und Änderung des Beschlussvorschlages der Vorlage Nr. 61/007/2024 vom 27.02.2024
Vorlage: 61/009/2024
9. Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG: Entlastung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Dinklager Straße / Langweger Straße
Vorlage: 66/007/2024
10. Antrag der UBG-Fraktion Lohne gem. § 56 NKomVG: Beleuchtung eines Teilschnittes des Radweges Lohne – Dinklage (alte Bahntrasse)
Vorlage: 66/016/2023/1
11. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. §56 NKomVG: Prüfung der Verwendung von Solarpflaster im Rahmen des Gestaltungskonzeptes Innenstadt und bei anderen zukünftigen Gestaltungsvorhaben
Vorlage: 6/003/2024
12. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. §56 NKomVG: Untersuchung der Machbarkeit einer Wärme- und unterstützenden Stromversorgung des Waldbades durch ein mobiles Blockheizkraftwerk unter Verwendung von Bio-LNG
Vorlage: 6/004/2024

13. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. §56 NKomVG: Behandlung des Themas "Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad"
Vorlage: 6/005/2024
14. Mitteilung zum Bauvorhaben; Umnutzung eines Getränkemarktes zum Baumarkt und Errichtung einer Lagerstätte für Güter, Hackstedtsweg 2
Vorlage: 65/012/2024
15. Mitteilungen und Anfragen
 - 15.1. Baumfällungen Siekmannstraße
 - 15.2. Fällung An der Kirchenziegelei
 - 15.3. Haus Uptmoor Einfriedung
 - 15.4. Anfrage SPD/Bündnis 90 - Die Grünen zum Thema "Gestaltungskonzept Innenstadt"
 - 15.5. Schwarzdeckensanierung Am Sillbruch
 - 15.6. Bauvorhaben Dinklager Landstraße 39
 - 15.7. LKW-Verkehr in der Eschstraße

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 26.03.2024 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Vom Vorsitzenden wurde mitgeteilt, dass von ihm aus terminlichen Gründen nicht die ganze Sitzung geleitet werden könne. Im Laufe der Sitzung werde daher der stellv. Vorsitzende Rohe den Vorsitz übernehmen.

Verwaltungsseitig wurde vorgeschlagen, den

TOP 13.

Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. § 56 NKomVG;
Behandlung des Themas „Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad“
Vorlage: 6/005/2024

vor

TOP 12.

Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. §56 NKomVG:
Untersuchung der Machbarkeit einer Wärme- und unterstützenden Stromversorgung des Waldbades durch ein mobiles Blockheizkraftwerk unter Verwendung von Bio-LNG
Vorlage: 6/004/2024

zu beraten.

einstimmig beschlossen

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

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 27.02.2024

Ein Ausschussmitglied kritisierte zu

TOP 10.

Zustimmung zu Bauvorhaben;
Nutzungsänderung der vorhandenen Scheune zu einer Wohnung (Gebäude 2), Sommerweg 34
Vorlage: 65/005/2024

dass sein Wortbeitrag, das mit dem Bauvorhaben bereits begonnen wurde, nicht ins Protokoll aufgenommen wurde.

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 3

3. Umbau und Erweiterung Stegemannschule, Toppstraße 5, 49393 Lohne; Vorstellung der Planung und der aktuellen Kosten Vorlage: 65/015/2023/1

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Frau Gabriele Henseler und Herrn Sebastian Latal vom Architekturbüro PLA, Vechta.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Planungen zum Umbau und der Erweiterung der Stegemannschule zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 07.03.2023 vorgestellt wurden, anschließend wurden Angebote für die weiterführenden Planungsleistungen eingeholt. Das Büro PLA aus Vechta hat den Planungsauftrag zur Objektplanung Gebäude entsprechend der Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses am 20.06.2023 erhalten. Zwischenzeitlich wurden die Planungen weiter konkretisiert und Untersuchungen zur Bausubstanz und der brandschutzrechtlichen Bestandssituation durchgeführt.

Anhand einer Präsentation wurden die aktuelle Planung und Kostenberechnung vorgestellt und erläutert.

Bauteil 1

- Errichtung von 4 Gruppenräumen
- Ertüchtigung Brandschutzmaßnahmen

Bauteil 2

- Erweiterung der Pausenhalle im EG
- Errichtung von 4 Gruppenräumen im OG
- Ertüchtigung Brandschutzmaßnahmen

Bauteil 3

- Errichtung von 4 Klassenräumen
- Umbau von Nebenräumen
- Einbau eines Personenaufzuges

Bauteil 4

- Ertüchtigung des Treppenhauses mit Brandschutzmaßnahmen

Herr Latal erläuterte, dass die Baukosten nach heutigem Stand 3.732.006,-- € Brutto betragen. Zum zeitlichen Ablauf führte Herr Latal aus, dass vorgesehen sei, den Bauantrag Anfang Juni zu stellen. Mit der Bauphase könnte Ende 2024/Anfang 2025 begonnen werden. Der Nutzungsbeginn für Bauteil 1 sei ab Juli 2025 vorgesehen, der Nutzungsbeginn der Bauteile 2 bis 4 ab Mai 2026.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass die Abweichung zwischen dem Kostenrahmen aus der Grundlagenermittlung und den ermittelten Kosten aus der Entwurfsplanung 1.665.229,-- € Netto beträgt. Ein wesentlicher Teil dieser Abweichung (ca. 58 %) sei auf zusätzlich erforderlich gewordene Leistungen zurückzuführen. Diese Kosten konnten im Rahmen der Grundlagenermittlung nicht berücksichtigt werden, da unter anderem eine brandschutzrechtliche Begutachtung der Bestandsituation noch nicht vorlag. Weiterhin konnte z. B. der teilweise Austausch der Sicherheitsbeleuchtung und der ELA-Anlage inkl. Hausalarmierung nicht berücksichtigt werden, da die erforderliche Elektrofachplanung hierzu noch nicht vorlag.

Die darüber hinaus gehende Kostensteigerung von 702.357 € (ca. 42 %) sei auf die konkretisierte Planung sowie weiterführende Erkenntnisse zurückzuführen, die im Rahmen der Entwurfsplanung bereits erarbeitet wurden. Dies ermögliche eine deutlich differenziertere Kostenbetrachtung in der unter anderen der Bauablauf, unter Vollerhaltung des laufenden Betriebes und die damit verbundenen Erschwernisse, berücksichtigt werden konnte.

Eine Abweichung von ca. 40 % zwischen den ersten Kosten aus einer Grundlagenermittlung (Kostenrahmen) und den Kosten aus der Entwurfsplanung (Kostenberechnung) sei bei umfangreichen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Bestand im Bereich des noch üblichen Rahmens. Die Gesamtherstellungskosten (Brutto) betragen, inkl. Nebenkosten (Kostengruppe 700), 4.478.408,-- €.

Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf verschiedene entsprechende Anfragen, dass die Baukosten zu Beginn der Planung fachlich korrekt auf der seiner Zeit vorhandenen Datengrundlage und den beauftragten Leistungsphasen erhoben wurden. Eine konkretere Betrachtung eines Bauvorhabens erfolge in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen anderer, an der Planung fachlich Beteiligter, wie z. B. Brandschutz und Statik sowie technischer Gewerke. Angeregt wurde, bei zukünftigen Baumaßnahmen zur Ermittlung konkreterer Baukosten für eine Beratung in den politischen Gremien, die Planungsbüros bis zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) zu beauftragen.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass mit der vorgestellten Planung die erforderlichen brandschutzrechtlichen Bestimmungen für die gesamte Schule aktualisiert werden. Eine europaweite Ausschreibung der Baumaßnahme sei nicht erforderlich, da der EU-Schwellenwert nicht überschritten werde.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Vorhaben Umbau und Erweiterung der Stegemannschule wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

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

4. Sachstandsbericht Bürger-Klimapark Lohne Vorlage: 6/002/2024

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung verschiedene Beteiligungsprojekte zum Bürger-Klimapark Lohne. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Weiter erläuterte die Verwaltung, dass auf Grund der extrem nassen Wetterlage sich die Umsetzung der baulichen Maßnahmen im Bereich Landschaftsbau, Wege- und Gewässerbau (Vorlage 66/020/2023) stark verzögert habe. Mit den Erdbauarbeiten wurde am 17.10.2023 begonnen und diese ab dem 17.11.2023 vorläufig beendet. Witterungsbedingt konnte mit der Umsetzung der baulichen Maßnahmen am 08.03.2024 wieder gestartet werden. Auf Grund dieser Pause verzögere sich auch die Umsetzung der Pflanzarbeiten (Vorlage 66/036/2023) in den Herbst 2024. Drei der Beteiligungsprojekte können deshalb erst ab Herbst 2024 umgesetzt werden.

zur Kenntnis genommen

5. Antrag der UBG-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Machbarkeitsstudie zum Thema Sharing-Mobility durch ein Planungsbüro
Vorlage: 6/007/2022/2

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass von der UBG-Fraktion mit dem Schreiben vom 31.10.2022 beantragt wurde, dass die Stadt Lohne eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung von Sharing-Mobility durch ein Planungsbüro erstellen lässt. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt. Eine Entscheidung über den Antrag wurde damals zurückgestellt, um Gesprächsergebnisse zwischen der Verwaltung und einem Autohändler abzuwarten (Vorlage 6/007/2022/1).

Es wurde folgendes Gesprächsergebnis zwischen der Verwaltung und einem interessierten Autohändler erzielt: Die Schaffung eines Car-Sharing-Angebotes in der Stadt wird als mögliche Option eingestuft. Aktuell gibt es aber noch keine konkreten Planungen. Es wurde vereinbart, zu diesem Thema im Austausch zu bleiben.

Verwaltungsseitig liegen erste Erfahrungen mit dem Verleih des Lastenrades vor, das angeschafft wurde, um das Thema Sharing-Mobility der UBG-Fraktion in der Praxis zu erproben (Vorlage 6/003/2023). Mit dem Angebot sollen möglichst viele Personen die Möglichkeit zum Testen erhalten (Beschluss des Rates zur „Verminderung von Verkehrsemissionen“ (Vorlage 6/012/2021)).

In 2023 wurde das Lastenrad für sechs Monate von der **Siedlergemeinschaft Voßberg e. V.** betreut. In diesem Zeitraum wurde das Lastenrad 256 km gefahren. Über das Ausleih-Angebot wurde auf der Webseite der Siedlergemeinschaft (<https://www.youtube.com/watch?v=lb1PDbJiLFw>) sowie im regelmäßig erscheinenden Newsletter und in der örtlichen Presse informiert. Als Fazit kann man festhalten: Das Angebot alleine hat wenig Nachfrage erzeugt. Diese Testphase lässt vermuten, dass die Mehrheit der Einfamilienhaushalte im Besitz eines normalen Fahrrades oder eines E-Bikes sind und ein Lastenrad wenig zusätzliche Anreize bietet. Ab April 2024 wird die Feuerwehr Lohne das Lastenrad als Sharing-Angebot erproben.

Zu dem abgelehnten Antrag „Erhebung des Modal-Split“ der Gruppe SPD–Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 56 NKomVG vom 26.07.2023 (Vorlage: 6/011/2023/1) kann verwaltungsseitig mitgeteilt werden, dass der Landkreis Vechta eine solche Untersuchung im gesamten Kreisgebiet umsetzen wird. Somit wird die Stadt Lohne ohne eigene Datenerhebung die Möglichkeit zur Erfolgskontrolle der Mobilitätswende vor Ort erhalten.

Von der Verwaltung wurden aktuelle Erkenntnisse aus der Region zur Machbarkeit von Sharing Angeboten erläutert.

In der OV (26.03.2024) wurde vom Autohaus Südbeck als einzigem Carsharing-Anbieter im Oldenburger-Münsterland berichtet. Im Bericht wurde das Carsharing-Angebot auch anderen Kommunen angeboten. Bisher ist der Aufbau eines Angebots für den gesamten Landkreis Cloppenburg angedacht.

Die Ergebnisse einer Car-Sharing-Analyse für einen Mobilitätsdienstleister in Cloppenburg baut auf dem folgenden Grundkonzept und Erfahrungen auf:

Im ländlichen Raum sind für Car-Sharing-Dienstleister sogenannte „Ankerkunden“ von elementarer Bedeutung. Das sind beispielsweise Unternehmen oder Verwaltungen, die für eine gewisse Grundauslastung der PKWs sorgen. Ein Sharing-Angebot ausschließlich über Privatpersonen als primäre Kunden funktioniert in ländlichen Räumen nicht, weil sich die Nachfrage zu langsam entwickelt und hohe Verluste in der Anlaufphase entstehen. Vor allem sind aber die Routinen der Menschen/Autofahrer zu fest gefügt, um schnelle Veränderungen zu ermöglichen.

In der Stadt Oldenburg konnten Carsharing-Dienstleister seit 2016 eine finanzielle Förderung beantragen.

Beratungsverlauf:

Von einem Ausschussmitglied wurde erläutert, dass ein derartiges Angebot in größeren Städten, auch aufgrund des vorhandenen öffentlichen Personennahverkehrs, machbar sei. Im ländlichen Raum wie in Lohne sei das nicht der Fall.

Ein Sprecher der UBG-Fraktion erläuterte, dass der Antrag darauf abziele, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen und auch kleine Schritte zu einer Verbesserung führen würden.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten ebenfalls die Auffassung, dass die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für Lohne, auch aufgrund der in Cloppenburg gemachten Erfahrungen, nicht sinnvoll sei.

Wenn ein Unternehmer seinerseits ein Angebot schaffen wolle, stehe man dem positiv gegenüber, sehe den Aufbau dessen jedoch nichts als Aufgabe der Stadt an.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der UBG-Fraktion zur Erstellung einer Machbarkeitsstudien zum Thema Sharing-Mobility durch ein Planungsbüro wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

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

6.	96. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XIII "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik nördlich des Bruchweges"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/008/2024
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass von einem ortsansässigen Unternehmen der Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage gestellt wurde. Die zur Errichtung vorgesehene Anlage dient der Eigenversorgung des Antragstellers. Die vorhandenen hochbaulichen Anlagen des Antragsstellers sind an diesem Standort bereits mit PV-Anlagen ausgestattet oder sind auf Grund ihrer baulichen Struktur nicht für eine Ausstattung mit PV-Anlagen geeignet. Ein entsprechender Nachweis wurde durch das Unternehmen erbracht.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 262/4, 282/3, 284/1 und 285/5, Flur 26, Gemarkung Lohne, mit einer Gesamtgröße von ca. 5,5 ha. Diese werden aktuell als Flächen für die Landwirtschaft genutzt und sollen zukünftig der Energieerzeugung dienen. Die Fläche wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta als Zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. In diesem sind Freiflächen-PV-Anlagen zulässig. Ein Teilbereich der Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 112/I als Fläche zur Regenrückhaltung für eine damalige geplante Erweiterung der Werkanlagen des Antragsstellers festgesetzt worden, welche nicht entwickelt worden ist. Der Teilbereich im Bebauungsplan Nr. 112/I, welcher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden ist, bleibt weiterhin bestehen. Die nun notwendige Bauleitplanung dient der geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und den Anpassungen an den Klimawandel.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied sprach sich gegen Freiflächen-PV-Anlagen aus und plädierte für die Errichtung von Solarmodulen auf den Dächern, auch wenn dafür eine entsprechende bauliche Ertüchtigung erforderlich sei.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich, auch vor dem Hintergrund der Eigennutzung des erzeugten Stroms, für die Planung aus.

Angesichts der Nachteile für die Landwirtschaft plädierte ein Ausschussmitglied entschieden gegen die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass nach den (nicht verpflichtenden) Zielvorgaben des Nds. Klimagesetzes heruntergebrochen auf Lohne auf ca. 43 Hektar Freiflächen-PV-Anlagen errichtet werden sollten und unter Berücksichtigung des Kriterienkataloges auch schon Anträge abgelehnt wurden, da die Rahmenbedingungen nicht erfüllt wurden. In dem vorliegenden Fall sei die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage positiv zu bewerten, da der Strom vor Ort verbraucht werden soll. Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeisterin Dr. Voet mit, dass AGRI-PV-Anlagen begrüßt würden, dadurch jedoch deutlich weniger Strom produziert werden könne.

Vom Vorsitzenden wurde angeregt, in dem Bereich die Anlegung einer Radwegverbindung zum Voßberg zu berücksichtigen.

Ausschussmitglied Tillesch hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt

- die Aufstellung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XIII „Sondergebiet Freiflächen- Photovoltaik“ für den Bereich nördlich des Bruchweges,
- das Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren durchzuführen,
- den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen,
- die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 112/I,
- die Kostenübernahme des Bauleitplanverfahrens durch den Antragssteller durch Schließung eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmevertrag) nach § 11 BauGB sowie

- die Beauftragung eines externen Planungsbüros für die Ausarbeitung des Planentwurfes.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 1

7. 97. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 für den Bereich "Landwirtschaftliche Hofstelle Zerhusener Str. 26"
Vorlage: 61/011/2024

Die Verwaltung erläuterte, dass von dem Eigentümer der Hofstelle Zerhusener Str. 26 in Lohne für die Weiterentwicklung des Betriebes die Errichtung von zwei Bullenmastställen, einer Strohlagerhalle und einer Silageplatte und den Umbau mehrerer Betriebsgebäude beantragt wurde. Durch die geplante Erweiterung und Umstrukturierung möchte der Betrieb einen Beitrag zu mehr Tierwohl leisten und sich somit der gesellschaftlich geforderten Umstellung anpassen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 befindet sich im Westen des Betriebsgeländes. Im Norden, Westen und Süden des Geltungsbereiches grenzen die Ackerflächen des Eigentümers der Hofstelle an. Im Osten grenzt das Betriebsgelände an den Geltungsbereich.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 wird eine Reduzierung der Schweinemastplätze und eine Vergrößerung der Mastbullenplätze geplant. Durch die beabsichtigte Änderung der Tierbestände werden gemäß den fachgutachterlichen Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Staubbelastung und Ammoniakemissionen/-immissionen nicht zunehmen und die Geruchsimmissionen sich reduzieren. Dies ist aus städtebaulicher Sicht, in Anbetracht der Nähe zu den Wohngebieten in Brockdorf, eine wünschenswerte Entwicklung.

Für größere Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wie z.B. für Mastschweine ab 1.500 Plätzen, Junghennen ab 30.000 Plätzen oder 600 Rindern ist nun die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Beratungsverlauf:

Von einem Ausschussmitglied wurde vor dem Hintergrund erforderlicher Kompensationsmaßnahmen auf die vorhandenen Hofgehölze und Rhododendrenbestände hingewiesen. Kritisiert wurde der Umfang der beigefügten Gutachten, die aufgrund der Datenmenge kaum zu überprüfen seien.

Ein anderes Ausschussmitglied vertrat die Auffassung, dass auch aufgrund der positiven Aussagen der Gutachten dem Bauvorhaben zugestimmt werden sollte.

Ausschussmitglied Tönnies war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt

- die Aufstellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 der Stadt Lohne und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Zerhusener Str. 26“,
- das Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren durchzuführen,
- den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen,
- die Kostenübernahme des Bauleitplanverfahrens durch den Antragssteller durch Schließung eines entsprechenden städtebaulichen Vertrags (Kostenübernahmevertrag) nach § 11 BauGB sowie
- die Beauftragung eines externen Planungsbüros für die Ausarbeitung des Planentwurfes.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 2

8.	Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne zur Beratung und Änderung des Beschlussvorschlages der Vorlage Nr. 61/007/2024 vom 27.02.2024 Vorlage: 61/009/2024
----	--

Ein Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald erläuterte den Antrag, den Beschlussvorschlag „Gestaltungskonzept Innenstadt“ der UBS- Sitzung vom 27.02.2024 neu zu beraten und in nachfolgender Form zu verändern:

„In dem vorgestellten Gestaltungskonzept sind die geplanten Eingriffe in die Umgebung des „Haus Uptmoor“ herauszunehmen. Sollten dort überhaupt bauliche Veränderungen erfolgen, muss auch das Umfeld des Hauses der historischen, denkmalgeschützten Gesamtanlagen entsprechen.“

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass mit dem Beschlussvorschlag vom 27.02.2024 nicht das Gestaltungskonzept Innenstadt beschlossen wurde, sondern lediglich die Fortführung der Entwurfsphase des Konzeptes bis zur Leistungsphase 3. Der Vertrag mit KOLHOFF Landschaftsarchitekten ist an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure angelehnt und in der Anlage 11 sind die entsprechenden Arbeitsschritte erläutert. D.h. in der Entwurfsphase wird das Konzept detaillierter entworfen und Änderungen können weiterhin vorgenommen werden.

Am 14.03.2024 fand ein Abstimmungstermin zum Umgebungsschutz des Haus Uptmoor mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta, dem Leiter des Dezernates III der Kreisverwaltung und der Verwaltung der Stadt Lohne statt. Im Denkmalverzeichnis ist nur die Villa „Haus Uptmoor“ selbst verzeichnet und nicht die Zaunanlage. Die Einfriedigung ist im Jahr 1988 neu errichtet worden und weicht sowohl von der Ursprungsanlage ab als auch von dem ursprünglichen Verlauf. Die Untere Denkmalschutzbehörde legt für die Einfriedigung einen Umgebungsschutz fest aufgrund der geschaffenen Vorgartensituation. Da ein ersatzloses Entfernen der Einfriedigung aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht erfolgen kann, wird das Büro KOLHOFF Landschaftsarchitekten das Konzept in diesem Bereich entsprechend anpassen und eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des

Landkreises Vechta wird erfolgen und eine entsprechende Genehmigung eingeholt. Eine Änderung der Beschlussfassung ist nach Auffassung der Verwaltung obsolet, da Denkmalschutz ein öffentlicher Belang ist, der nach dem öffentlichen Baurecht in jedem Fall bei der Planung Berücksichtigung finden muss.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied empfahl dem Antragsteller den Antrag zurück zu ziehen, da dieser aufgrund der gegebenen Informationen nicht mehr erforderlich sei.

Dazu erklärte sich der Antragsteller nicht bereit und der Ausschuss fasste den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne zur Beratung und Veränderung des Beschlussvorschlages der Vorlage Nr. 61/007/2024 vom 27.02.2024 wird zugestimmt.

einstimmig abgelehnt

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

9. Antrag der CDU-Fraktion gem. § 56 NKomVG: Entlastung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Dinklager Straße / Langweger Straße Vorlage: 66/007/2024

Ein Sprecher der CDU-Fraktion erläuterte den Antrag auf Entlastung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Dinklager Straße/Langweger Straße.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Anhand einer Lageskizze erläuterte die Verwaltung einen möglichen Streckenanschluss von der Straße Brockdorfer Esch an die geplante Nordwestumgehung.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied kritisierte den Antrag mit der damit einhergehenden Zerstörung des Naturhaushaltes. Es sei an der Zeit, Lösungen ohne Eingriff in die Natur zu finden.

Ein Ausschussmitglied verwies auf die seiner Zeit in den Gremien der Stadt geführten Beratungen zu dieser Thematik und vertrat die Auffassung, dass ein weiterer Antrag in der Sache nicht erforderlich sei. Eine der Varianten sah eine Anbindung der Nordwestumgehung im Bereich der Langweger Straße vor. Vielmehr sollten die vorgestellten Varianten wieder aufgenommen werden. Er stelle daher den Antrag zur Geschäftsordnung, den vorliegenden Antrag zurück zu stellen.

Vom Ausschussvorsitzenden wurde erläutert, dass der Antrag weitergehender sei und ließ über den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung abstimmen.

Der Antrag der CDU-Fraktion „Prüfauftrag zur Entlastung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Dinklager Straße/Langweger Straße“ wird zurückgestellt.

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

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Stadt Lohne planungsrechtlich nicht Straßenbaulastträger sei. Straßenbaulastträger sei das Land Niedersachsen, mit dem entsprechende Gespräche geführt werden müssen. Weiter wurde mitgeteilt, dass im Rahmen einer Klausurtagung des Rates der Stadt Lohne am 26.10.2019 die aktuellen Ergebnisse der Planung der Nordwestumgehung den Ratsmitgliedern ausführlich vorgestellt wurden. Dabei wurde ein Sachstandsbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung mit Variantenvergleich gegeben und das Schalltechnische Untersuchungsergebnis vorgestellt (siehe Anfrage der SPD-Fraktion in der Ratssitzung vom 07.10.2020).

Im weiteren Verlauf der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, bei den Gesprächen mit dem Land Niedersachsen die seinerzeitigen Varianten zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der CDU-Fraktion „Prüfauftrag zur Entlastung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Dinklager Straße/Langweger Straße“ wird, unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit beratenen Varianten sowie der Ergebnisse der zuletzt durchgeführten Verkehrszählung, zugestimmt.

einstimmig beschlossen

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

10. Antrag der UBG-Fraktion Lohne gem. § 56 NKomVG: Beleuchtung eines Teilabschnittes des Radweges Lohne – Dinklage (alte Bahntrasse) Vorlage: 66/016/2023/1

Die Verwaltung erläuterte, dass die Beleuchtung des Teilabschnittes des Radweges Lohne – Dinklage (von der Bahn bis zum Gingfeld) im VA am 06.06.2023 beschlossen wurde.

Die Beleuchtungsplanung hat ergeben, dass es am wirtschaftlichsten ist, Lichtpunktabstände von 50 m vorzusehen. Es ergeben sich somit 33 Leuchten. Die Beleuchtungsmasten haben eine geplante Höhe von 6 m. Die LED-Leuchten sind mit einer breitstrahlenden Linsentechnik für schmale Wege mit einer Leistung von 13-15 Watt bestückt.

Für die technische Ausgestaltung der LED-Leuchten stehen mehrere Möglichkeiten zur Auswahl:

Variante 1: konventionelle Beleuchtung

Die Beleuchtung wird wie im gesamten Stadtgebiet geschaltet. Nach dem Einschalten bei einsetzender Dämmerung leuchten alle Leuchten mit 100 %. Ab 24 Uhr wird jede Leuchte auf 50 % abgesenkt. Um 5 Uhr werden die Leuchten wieder auf 100 % hochgefahren. Die Lichtfarbe wird mit 3000 K (warmweiß) gewählt.

Der durchschnittliche Stromverbrauch pro Leuchte liegt bei ca. 43 kWh/Jahr.

Die Kosten für die Beleuchtung des Teilstücks des Radweges liegen bei ca. 80.000 €.

Variante 2: konventionell, aber stärker gedimmt

Die Beleuchtung wird wie im gesamten Stadtgebiet geschaltet. Nach dem Einschalten bei einsetzender Dämmerung leuchten alle Leuchten mit 100 %. Ab 22 Uhr wird jede Leuchte auf 50 % gedimmt. Ab 24 Uhr wird jede Leuchte auf 20 % gedimmt. Um 5 Uhr werden alle Leuchten auf 50 % wieder hochgefahren und ab 7 Uhr auf 100 %. Als Lichtfarbe wird warmweiß (2200 k) gewählt. Je wärmer eine Lichtfarbe gewählt wird, um so insektenverträglicher ist sie. 3000 k gelten als insektenfreundlich und werden in der Beleuchtungsnorm zurzeit als Standard gewählt. Leuchten mit 2200 k haben kaum noch Einfluss auf Insekten. Sie geben ein gelbliches Licht ab.

Der durchschnittliche Stromverbrauch pro Leuchte liegt bei ca. 29 kWh/Jahr.

Die Kosten für die Beleuchtung des Teilstücks des Radweges liegen bei ca. 80.000 €.

Variante 3: stark gedimmt mit einer adaptiven Beleuchtungssteuerung

Die Beleuchtung wird mit einsetzender Dämmerung zu 20 % gedimmt eingeschaltet. Alle Leuchten sind miteinander vernetzt. Sobald eine Person (Fußgänger, Radfahrer) sich einer Leuchte näher, fährt die Leuchte auf 100% Leistung hoch. Die Person wird über das Radarsystem der Leuchte erfasst. Die Leuchte erkennt, in welche Richtung die Person sich bewegt und gibt ein entsprechendes Signal an die benachbarten Leuchten, die dann ebenfalls hochfahren. Verlässt die Person den zu beleuchtenden Bereich, senkt sich die Leuchte nach einigen Minuten wieder auf 20 % ab.

Der durchschnittliche Stromverbrauch pro Leuchte liegt bei ca. 23 kWh/Jahr.

Die Kosten für die Beleuchtung des Teilstücks des Radweges liegen bei ca. 95.000 €.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, Variante 2 zu installieren. Hier können Erfahrungen mit einer 20 %-Absenkung mit einer 2.200 k Lichtfarbe gemacht werden. Innerstädtisch eine adaptive Beleuchtung zu installieren, erscheint angesichts der Mehrkosten und der relativ geringen Energieeinsparung nicht sinnvoll.

Sollte zukünftig auch der im Außenbereich liegende Radweg beleuchtet werden, würde sich auf diesem Streckenabschnitt eine adaptive Beleuchtung anbieten.

Nach Beschluss wird ein entsprechender Förderantrag gestellt. Sollte eine Förderung nicht beschieden werden, wird vorgeschlagen, die Beleuchtung trotzdem zu installieren.

Die Haushaltsmittel (100.000 €) stehen zur Verfügung.

Beratungsverlauf:

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied unter Hinweis auf die negativen Auswirkungen auf die Natur aufgrund der Lichtverschmutzung gegen die Beleuchtung des Radweges. Hingewiesen wurde zudem auf die gute Beleuchtung moderner Fahrräder.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Variante 2 aus.

Die Verwaltung erläuterte, dass angesichts der Mehrkosten und der geringen zusätzlichen Energieeinsparung die Variante 3 auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll sei.

Ein Ausschussmitglied begrüßte die Beleuchtung des Radwegabschnitts, verwies auf die schonendere Beleuchtung der Variante 3 für die Umwelt und plädierte dafür, die Variante 3 zu realisieren. Vorgeschlagen wurde, über die Variante 3 zuerst abzustimmen. Zudem sollte bei künftigen Tiefbauarbeiten die Verlegung von Leerrohren berücksichtigt werden.

Vom Vorsitzenden wurde mitgeteilt, dass nach seiner Auffassung zuerst über die von der Verwaltung vorgeschlagene Variante 2 abgestimmt werden sollte.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Beleuchtung des Teilabschnittes des Radweges Lohne – Dinklage (alte Bahntrasse) im Bereich von der Bahn bis zum Gingfeld soll gemäß Variante 2 (konventionelle Beleuchtung, aber stärker gedimmt) ausgeleuchtet werden.

Sollten keine Fördergelder beschieden werden, ist die Beleuchtung trotzdem zu installieren.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 0

11. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. §56 NKomVG: Prüfung der Verwendung von Solarpflaster im Rahmen des Gestaltungskonzeptes Innenstadt und bei anderen zukünftigen Gestaltungsvorhaben Vorlage: 6/003/2024

Ein Sprecher der Fraktion SPD/Bündnis 90 - Die Grünen erläuterte den Antrag

- a) ob und inwieweit Solarpflaster im Rahmen des Gestaltungskonzeptes Innenstadt
- b) als auch bei anderen zukünftigen Gestaltungsvorhaben verwendet werden soll.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass von dem Beispielhersteller (Platio Solar) bislang ca. 2.500 m² installiert worden sind. Das Material bestehe aus recyceltem Kunststoffzellen und sei belastbar bis 2 Tonnen. Aufgrund der geringen Erfahrungen mit dem Material würde es sich um ein Pilotprojekt für die Lohner Innenstadt handeln. Erläutert wurde weiter die Beschattungssituation in der Innenstadt.

Beratungsverlauf:

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich aufgrund der Unwägbarkeiten (Kosten/Nutzen, kurze Garantiezeit auf das Material) gegen den Antrag aus.

Vom Antragsteller wurde erläutert, dass aufgrund dieser Unwägbarkeiten ein entsprechender Prüfauftrag sinnvoll sei. Dieser könne z. B. aus Telefonaten bestehen, um von Kommunen, die Solar-Pflaster verwendet haben, entsprechende Informationen einzuholen.

Ein Ausschussmitglied erläuterte, dass ein allgemeiner Prüfauftrag nicht sinnvoll sei, bei zukünftigen Projekten sollten jedoch Informationen zur Verwendung von Solar-Pflaster eingeholt werden. Von einem Ausschussmitglied wurde dazu angeregt, dass von der Verwaltung Informationen eingeholt werden um den Ausschuss entsprechend zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag nach § 56 NKomVG zur Prüfung der Verwendung von Solarpflaster im Rahmen des Gestaltungskonzeptes Innenstadt und bei anderen zukünftigen Gestaltungsvorhaben wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 5 , Nein-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 0

**12. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. §56 NKomVG: Untersuchung der Machbarkeit einer Wärme- und unterstützenden Stromversorgung des Waldbades durch ein mobiles Blockheizkraftwerk unter Verwendung von Bio-LNG
Vorlage: 6/004/2024**

Ein Sprecher der Fraktion SPD-Bündnis90/Die Grünen erläuterte den Antrag, die Machbarkeit der Wärme- und unterstützenden Stromversorgung des Waldbades durch ein mobiles Blockheizkraftwerk unter Verwendung von Bio-LNG zu prüfen.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass im Waldbad ein 630 KW Kessel vorhanden sei. Der Verbrauch betrug 2021/2022 ca. 520.000 kWh und der Spitzenverbrauch im August 2021 ca. 126.000 kWh. Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, im Zuge der z. Zt. laufenden Planungen zur Energieoptimierung des Waldbades das beauftragte Ingenieurbüro um eine Stellungnahme/Prüfung zum Einsatz eines mobilen BHKW zu bitten.

Beratungsverlauf:

Von verschiedenen Ausschussmitgliedern wurde angeregt, den vorhandenen Gaskessel im Waldbad zu nutzen und mit bilanziellem Biomethangas zu betreiben. Der Einsatz eines mobilen BHKW sei nicht erforderlich.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte dazu aus, dass die Stadt Löhne ihr Gas über eine gemeinsame Ausschreibung mit dem Landkreis Vechta beziehen würde. Es müsse geprüft werden, ob der Bezug von bilanziellem Biomethangas über die bestehenden Verträge möglich sei.

Beratendes Ausschussmitglied Pjede erläuterte, dass nach seiner Auffassung eine entsprechende Prüfung zum Einsatz eines mobilen BHKW durch das bereits beauftragte Ingenieurbüro mit relativ wenig Aufwand möglich sei.

Vom stellv. Vorsitzenden wurde vorgeschlagen, einen entsprechenden Prüfauftrag zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Hilfe des beauftragten Ing.-Büros zur Energieoptimierung des Waldbades den Einsatz eines mobilen BHKW zu prüfen und das Ergebnis im Ausschuss vorzustellen.

einstimmig beschlossen

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

13. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gem. §56 NKomVG: Behandlung des Themas "Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad"
Vorlage: 6/005/2024

Dieser TOP wurde vor TOP 12. beraten.

Ein Sprecher der Fraktion SPD/Bündnis 90 - Die Grünen erläuterte den Antrag „Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad“/Sachstand über die Umsetzung der am 14.Juni 2023 im Arbeitskreis Klimaschutz erarbeiteten Vorschläge/Maßnahmen.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung erläuterte, dass in der Sitzung des Arbeitskreises Klimaschutz am 14.06.2023 das Thema Prüfung von Energieeinsparpotentialen im Waldbad' intensiv mit dem Fachplaner, Ratsherren und Verwaltung diskutiert und eine Zielrichtung für die weitere Prüfungen festgelegt wurde.

1.

Die sinnvolle Errichtung von PV-Anlagen auf allen drei Dachflächen der Gebäude im Waldbad ist aus Gründen der Beschattung und Statik nicht möglich. Alle Arbeitskreismitglieder sprachen sich gegen eine Parkplatz-Überdachung aus, da hierfür Baumfällungen erforderlich würden. Die Klima- und Umweltschutzbelange sind in diesem Punkt nicht in Einklang zu bringen.

2.

Die Mitglieder des Arbeitskreises sprachen sich dafür aus, die vorhandene Absorberanlage (Solarkollektor) zu erweitern und angrenzend eine Freiflächen PV-Anlage zu errichten. Hierfür wäre ein geschätzter Grunderwerb von ca. 2000 m2 erforderlich, über den mit den angrenzenden Flächeneigentümern verhandelt werden sollte.

3.

Die Mitglieder haben sich einstimmig gegen Batteriespeicher, eine Abdeckung der Wasserbecken und Erdwärmepumpen ausgesprochen. Soweit erforderlich sollen Luftwärmepumpen für Schwimmbäder zum Einsatz kommen.

4.

Die Mitglieder des Arbeitskreises haben der Einschätzung des Fachplaners zu einer Fernwärmeleitung vom Klärwerk Rießel zum Waldbad zugestimmt und sehen in dieser Alternative keinen monetären Vorteil. Eine mögliche Förderung würde für diese Variante nach einer ersten Kostenabschätzung auf keinen Fall ausreichen. Ebenso reicht die verfügbare Wärmemenge ggf. nicht aus.

5.

Abschließend haben sich alle Arbeitskreismitglieder für eine CO2-neutrale Ausrichtung der Planung und für die Wassertemperatur von 21 °C als Zielwert ausgesprochen. Gleichzeitig wurde sich für eine Flexibilität bei der zeitlichen Garantie dieser Temperatur ausgesprochen, ohne diese im Vorfeld genauer festzulegen.

Die Verwaltung hat im Nachgang der Veranstaltung zunächst versucht, den erforderlichen Grunderwerb zu tätigen. Es konnte jedoch keine Einigung mit den Grundstücksnachbarn erzielt werden, sodass man sich nach einem letzten Gespräch vor ein paar Tagen nun von dieser Variante verabschieden musste.

Die Planungen wurden bis zu dieser Entscheidung gestoppt und müssen jetzt ohne diese Option weitergeführt werden. Sobald Ergebnisse vorliegen, werden diese im Fachausschuss vorgestellt.

Beratungsverlauf:

Aufgrund der vorgetragenen Informationen zum Sachstand seitens der Verwaltung wurde der Antrag vom Antragsteller zurückgezogen.

14. Mitteilung zum Bauvorhaben; Umnutzung eines Getränkemarktes zum Baumarkt und Errichtung einer Lagerstätte für Güter, Hackstedtsweg 2 Vorlage: 65/012/2024

Die Verwaltung erläuterte, dass die Umnutzung eines Getränkemarktes am Hackstedtsweg 2 zu einem Baumarkt sowie die Errichtung einer Lagerstätte für Güter beantragt wurde.

In dem Bestandsgebäude ist eine Verkaufsfläche von rund 695,00 m² mit einer angrenzenden ca. 104,00 m² großen Lagerfläche geplant. Erweitert werden soll das Gebäude im Norden durch einen ca. 71,00 m² großen Anbau, der als Leergutlager dienen soll. Gemäß der Antragsunterlagen wird rechts an den Eingang angrenzend ein Freiflächenlager mit ca. 162,00 m² entstehen, welches durch einen Gitterstabmattenzaun vom Parkplatz abgetrennt werden soll. Die für die geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück hergestellt.

Das Sortiment des Sonderpreis Baumarkts sieht ein nicht zentrenrelevantes Angebot vor, so dass dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne von 2019 nicht widersprochen wird.

Der geplante Baumarkt liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 A und ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

zur Kenntnis genommen

15. Mitteilungen und Anfragen

15.1. Baumfällungen Siekmannstraße

Die Anfrage des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne zu Baumfällungen im Bereich der Siekmannstraße sowie die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

15.2. Fällung An der Kirchenziegelei

Die Anfrage des Wahlbündnisses BI ProWald zu Baumfällungen auf dem städt. Grundstück An der Kirchenziegelei sowie die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

15.3. Haus Uptmoor Einfriedung

Die Anfrage des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne zur Einfriedung des Hauses Uptmoor sowie die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

15.4. Anfrage SPD/Bündnis 90 - Die Grünen zum Thema "Gestaltungskonzept Innenstadt"

Die Anfrage der Gruppe SPD/Bündnis 90 – Die Grünen zum Thema „Gestaltungskonzept Innenstadt“ sowie die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

15.5. Schwarzdeckensanierung Am Sillbruch

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass im Zuge der geplanten Schwarzdeckensanierung 2024 die Gemeindestraße Am Sillbruch, insbesondere im Kreuzungsbereich Am Sillbruch in Richtung Westmark (Stadt Vechta) saniert werden soll.

Zwischen der Gemeindestraße Am Sillbruch der Stadt Lohne und der Gemeindestraße Westmark (Stadt Vechta) liegt eine ca. 265 m langer Straßenabschnitt der Wegegenossenschaft Bokern II. Diese Wegeverbindung von Lohne nach Vechta wird insbesondere von Radpendlern und Freizeitradlern stark frequentiert.

Leider ist der Abschnitt der Wegegenossenschaft bautechnisch stark abgängig. Es haben sich im Kreuzungsbereich und im weiteren Verlauf große Löcher, Unebenheiten, Risse und Asphaltablösungen gebildet. Der weitere Verlauf der Straße (Lohner und Vechtaer Gemeindestraßen) ist in einem guten Zustand.

Aufgrund der Verkehrsbedeutung, insbesondere für Radfahrende, und des zu erwartenden hohen finanziellen Aufwandes für die Wegegenossenschaft, hat die Stadt Lohne der Wegegenossenschaft, vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien, angeboten, diese Wegeparzelle als Gemeindestraße zu übernehmen und dann in gleicher Breite und Lage auszubauen. Durch den Wegfall der Straßenausbaubeiträge würden keine Kosten für die Anlieger entstehen.

Dies wurde per Versammlungsbeschluss der Wegegenossenschaft Bokern II Anfang März 2024 abgelehnt.

Die von der Tiefbauabteilung geplante Schwarzdeckensanierung an der Gemeindestraße Am Sillbruch wird wie geplant durchgeführt. Die Sanierung endet jedoch grenzscharf am Straßenflurstück der Wegegenossenschaft.

Verkehrssicherungspflichtig für den angrenzenden Bereich bleibt die Wegegenossenschaft.

15.6. Bauvorhaben Dinklager Landstraße 39

Das Bauvorhaben „Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Hofstelle an der Dinklager Landstraße 39“ wurde bereits im Februar positiv beschieden. Im Nachgang haben sich zu dem seiner Zeit gestellten Antrag Änderungen der Tierzahlen ergeben, die im Ergebnis zu weniger Tieren führen. Die Änderungen wurden von der Verwaltung erläutert und sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

15.7. LKW-Verkehr in der Eschstraße

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass er von Anliegern der Eschstraße auf rangierende LKW im Bereich der Zufahrt zur Fa. Berry Global hingewiesen wurde. Nach Auffassung der Anlieger entstünden durch das Rangieren Gefahrensituationen für Fußgänger und Radfahrer.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Konrad Rohe
stellv. Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer