

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.04.2010
Beginn: 17:07 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knosp

Herr Otto Meyer

Vertretung für Herrn Norbert Schwerter

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

bis TOP 7

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Norbert Schwerter

Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 02.03.2010
2. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen,
 - b) Feststellungsbeschluss
 Bebauungsplan Nr. 137 "Sondergebiet Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße" der Stadt Lohne
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen,
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 6/069/2010
3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Technologiezentrums a) Antrag auf Genehmigung nach § 4 i.V.m. § 10 BImSchG b) Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns gem. § 8a BImSchG
Vorlage: 61/176/2010
4. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne (Sportplatz Krogge); Beitritt zu Maßgaben und Auflagen des Landkreises Vechta
Vorlage: 61/177/2010
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einer Unterkunft für Arbeitskräfte, Krogmannstraße 1
Vorlage: 6/072/2010
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Bewegungshalle für den Reit- und Fahrverein Lohne e.V., Reiterweg
Vorlage: 61/175/2010
7. Antrag der SPD/G.U.F.-Gruppe
Die bauliche Erweiterung der Raststätte "Jägerheim", Dinklager Straße 93, soll erneut beraten werden.
Vorlage: 6/076/2010
8. Bebauungsplan Nr. 12/V - 1. Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
 Bauantrag: Neubau einer Stadtvilla, Bauherr Haves GbR, vom 19.01.2010
 - c) Frühzeitige Planreife gem. § 33 BauGB
 Vorlage: 61/178/2010
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung einer Hähnchenmastanlage zu einer Legehennenfarm, Am Sillbruch 15 und 23
Vorlage: 6/078/2010
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verschiedene Bau- bzw. Änderungsmaßnahmen auf der Hofstelle Erlenbusch 8
Vorlage: 61/174/2010

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verschiedene Baumaßnahmen auf der Hofstelle
An den Teichen 27
Vorlage: 6/073/2010
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von Sauenställen zu Mast-
schweinställen und Erweiterung einer Strohlagerhalle, Märschendorfer Straße
75
Vorlage: 6/077/2010
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Legehennenstalles von
Käfig- in Bodenhaltung, Siebengestirn 24
Vorlage: 6/074/2010
14. Vorstellung der Ausbauplanung Algenweg
Vorlage: 66/054/2010
15. Mitteilungen und Anfragen
- 15.1. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verschiedene Baumaßnahmen auf der Hofstelle
Dreschkamp 15
- 15.2. Schließzeiten der Bahnübergänge
- 15.3. Hotel Deutsches Haus
- 15.4. Bahnhofstraße 3

Vor Beginn der Sitzung wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, den

TOP 8.

Zustimmung zu Bauvorhaben;

Neubau eines Schweinestalles mit 560 Mastplätzen, Langweger Straße 121

von der Tagesordnung zu nehmen, da hier noch Details des Bauantrages mit dem Landkreis Vechta geklärt werden müssen.

An Stelle dieses TOP könnte

TOP 8

Bebauungsplan Nr. 12/V – 1. Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg

a) Beratung während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Bauantrag: Neubau einer Stadtvilla, Bauherr Haves GbR, vom 19.01.2010

c) Frühzeitige Planreife gem. § 33 BauGB

beraten werden.

Der Ausschuss stimmte mit 11 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Stimmenthaltung dieser Änderung der Tagesordnung zu.

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 02.03.2010

Ausschussmitglied Rohe merkte an, dass er in der Sitzung am 02.03.2010 an dem Beratungspunkt 10, Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau einer Dachschleppe an eine Remise auf dem Grundstück Steinfelders Straße 25 nicht mitgewirkt habe. Er bat darum, die Niederschrift entsprechend zu korrigieren.

Weitere Anmerkungen wurden nicht gemacht und die Niederschrift mit 13 Jastimmen genehmigt.

- 2. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ´80 der Stadt Lohne**
- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen,
- b) Feststellungsbeschluss
- Bebauungsplan Nr. 137 "Sondergebiet Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße" der Stadt Lohne**
- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen,
- b) Satzungsbeschluss
- Vorlage: 6/069/2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Frau Dipl.-Ing. Schilling und Herrn Dipl.-Ing. Taudien vom Planungsbüro NWP sowie Herrn Dipl.-Ing. Wenzel vom Büro Uppenkamp und Partner.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass die die Entwürfe der vom Rat beschlossenen o.a. Bauleitpläne vom 06. Januar bis 08. Februar 2010 öffentlich ausgelegt haben. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert.

Die Verwaltung teilte mit, dass während der öffentlichen Auslegung vielfach inhaltsgleiche Stellungnahmen abgegeben worden sind, so dass aus Gründen der besseren Lesbarkeit ein gemeinsamer Abwägungsvorschlag für alle inhaltsgleichen Stellungnahmen unterbreitet wird.

Diese Abwägungsvorschläge wurden von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Das FFH-Gebiet Dinklager Burgwald wird zwar nicht direkt vom Technologiezentrum betroffen, jedoch mittelbar durch die Stickstoffemissionen. Durch einen übermäßigen Stickstoffeintrag kann das FFH-Gebiet beeinträchtigt werden. Der Grenzwert wird in der Literatur mit 10 – 15 kg/ha*a angegeben. Die tatsächliche Belastung liegt nach den vorliegenden Informationen bei ca. 95 kg/ha*a. Eine geringfügige Erhöhung der Stickstoffeinträge wird als unwesentlich angesehen, auch bei einer bereits bestehenden Überschreitung der Grenzwerte (sogenannte „Critical Loads“). Nach dem Ergebnis der Ausbreitungsberechnung des Büros Uppenkamp und Partner wird der zusätzliche Eintrag 3% nicht überschreiten, so dass durch den Bau des Technologiezentrums nicht von einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes auszugehen ist.

Anschließend erläuterte Frau Schilling anhand einer Präsentation die Erfassung der Biotoptypen und der Landschaft.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied der Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bemängelt.

Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass im Herbst der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst wurde. Aus diesem Grunde konnte zunächst lediglich, mitgetragen durch den Landkreis Vechta, eine Potentialabschätzung durchgeführt werden. Im Laufe des Jahres wurden weitere Untersuchungen durchgeführt, die die Potentialabschätzung bestätigte.

Frau Schilling erläuterte, dass die Trennfolie (Punkt 13. Besonders geschützte Biotope) dazu dienen soll, das Austrocknen des Biotops zu verhindern.

Die Neuanpflanzung der Wallhecke ist im nördlichen Bereich des Plangebietes als Verlängerung der vorhandenen Wallhecke vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen sind, wie bei anderen Planungen auch, über den Flächenpool des Städtequartetts im Rüschorfer Moor vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Im weiteren Verlauf der Aussprache mahnte Bürgermeister Niesel an, sich bei der Diskussion nicht zu sehr auf Details zu versteifen. Ziel der Planung muss es sein, für eine weltweit agierende Lohner Firma die Rahmenbedingungen zu schaffen, um deren Standort in Lohne zu sichern. Dem wurde von einem Ausschussmitglied entgegnet, dass es sehr wohl wichtig sei, auch Detailfragen hinreichend zu beantworten.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass die besonderen Anforderungen des WHG (Wasserhaushaltsgesetz) für festgesetzte Gebiete gelten. Eine solche Ausweisung besteht hier

gegenwärtig nicht. Des Weiteren wurde die zu erwartende verkehrliche Situation anhand der Tonnagezahlen erläutert.

Von einem Ausschussmitglied wurde ausgeführt, dass die Belange Raumordnung und Städtebau, insbesondere die Standortfrage in dieser Lage, nicht erfüllt werden.

Bürgermeister Niesel legte dar, dass es sich hier um ein Eignungsgebiet für privilegierte Anlagen handelt. Daraus ergibt sich auch, dass größere Anlagen errichtet werden können. Hierfür ist jedoch ein sachgerechtes Bebauungsplanverfahren, so wie es hier durchgeführt wird, erforderlich. Bürgermeister Niesel betonte, dass eine großflächige Planung mit weiteren Anlagen nicht gewollt sei.

1. Angebotsbezogener Bebauungsplan

Aus der Tatsache, dass Gegenstand der Planung ein konkretes Vorhaben (Technologie-Zentrum mit Biogasanlage) eines Investors ist, ergibt sich keine Verpflichtung, das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu nutzen. Nach dem Baugesetzbuch besteht kein Vorrang des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne von § 12 BauGB. Das Gesetz stellt vielmehr beide Planungsinstrumente ohne ein Rangverhältnis nebeneinander. Die Stadt kann nach der konkreten Sachlage auswählen, ob sie sich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes oder eines herkömmlichen Bebauungsplanes bedienen will. Die Stadt hat aufgrund des vom Investor genannten Bedarfs in einem herkömmlichen Bebauungsplan in eigener Verantwortung einen Bebauungsplan erarbeitet und aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 137 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Technologiezentrums mit Biogasanlage, ohne jedoch im Detail hierzu Festsetzungen zu treffen.

Im Rahmen des Verfahrens ist eine Abstandsbetrachtung und Ausbreitungsrechnung zum Technologie-Zentrum des TÜV-Nord vom 25.02.2010 erstellt worden. In dieser Abstandsbetrachtung ist der Gutachter sogar davon ausgegangen, dass die Anlage unter die Störfallverordnung fällt, da die Grenze von 10.000 kg Biogas (wenn auch geringfügig) überschritten werde. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass keines der benachbarten Schutzobjekte innerhalb der ermittelten Grenzkonzentration für brand-, explosions- und toxische Risiken liegt. Das Vorhaben wäre daher auch dann an dem vorgesehenen Standort zu verwirklichen, wenn es unter die StörfallVO fallen würde.

Das konkret beantragte Vorhaben liegt allerdings unterhalb des Anwendungsbereichs der StörfallVO. Die sich daraus ergebenden zusätzlichen Anforderungen und Prüfungen können daher im Hinblick auf das beantragte Vorhaben entfallen. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, dass die Errichtung von Betrieben, die unter die 12. BImSchV fallen, ausgeschlossen ist. Zugleich wird dies durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor sichergestellt.

Um die Annahmen der Ausbreitungsrechnung sicherstellen zu können, wird der Bereich, in dem die Errichtung von Fermentern bzw. Gasspeichern zulässig ist, auf einen Bereich begrenzt, der die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gewährleistet. Auch dies ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.

2. Hochwasserschutz

Nach den vorliegenden Informationen liegt das Plangebiet teilweise im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Trenkampsbaches bei einem 100-jährigen Ereignis. Der Stadt ist bekannt, dass derzeit Vorbereitungen zur Ausweisung von Überschwemmungsbereichen entsprechend den Vorgaben der Wassergesetze des Bundes und des Landes durchgeführt werden. Die zukünftig festzusetzende Abgrenzung der Überschwemmungs-

bereiche ist gegenwärtig noch nicht bekannt. Sie wird erst feststehen, wenn entsprechende Kartendarstellungen veröffentlicht sind.

Der Landkreis Vechta hat zur Frage des Hochwasserschutzes im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung Folgendes ausgeführt:

Das in der Nähe des Plangebiets verlaufende Gewässer II. Ordnung Nr. 22 „Trenkampsbach“ ist vom Nds. Umweltministerium per Verordnung vom 28.11.2007 als ein Gewässer bestimmt worden, bei dem durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstanden oder aber zu erwarten sind. Für dieses Gebiet laufen derzeit die Berechnungen zur Ermittlung des zu erwartenden Überschwemmungsgebietes. Berechnungsergebnisse des Gewässerkundlichen Landesdienstes liegen noch nicht vor.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Änderungsbereich in Teilbereichen in einem natürlichen Überschwemmungsgebiet und damit zukünftig in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet liegen wird.

In Kenntnis dieses Umstandes hat sich die Stadt Lohne im Änderungsverfahren mit der Hochwasserproblematik in diesem Bereich eingehend auseinanderzusetzen und die NN-Höhe fachlich bestimmen zu lassen (z. B. durch eine Wasserspiegellinienberechnung). In Abhängigkeit von dem Ergebnis ist dann zu prüfen und abzuwägen, ob und inwieweit Bereiche aus dem Änderungsbereich herausgenommen oder aber Vorkehrungen (z. B. Aufhöhung) getroffen und gegebenenfalls Kompensationsflächen für den Verlust von Hochwasserrückhalteflächen vorgesehen werden müssen.

Die Wasserspiegelberechnung hat ergeben, dass das Plangebiet gegenwärtig zum Teil noch im natürlichen Überschwemmungsgebiet liegt. Auf Anregung der Stadt Lohne wird die Hase-Wasseracht als Unterhaltungspflichtiger für den Trenkampsbach in Kürze wasserbauliche Maßnahmen im Trenkampsbach durchführen (Einbau von Sohlgleiten), die entsprechend den Vorgaben der Wasserrahmen-Richtlinie eine ökologische Durchgängigkeit des Trenkampsbaches wiederherstellen und zugleich zu einem verbesserten Hochwasserabfluss führen. Dies wird zu einer Verringerung der Überschwemmungsgebiete führen und wäre ggf. auch in die abschließende Festlegung der Überschwemmungsgebiete einzubeziehen.

Die Ausweisung der Vorhaben im Plangebiet wird den wasserrechtlichen Anforderungen des WHG 2010 gerecht. Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Da das Plangebiet nach seiner gegenwärtigen Lage zum Teil im natürlichen Überschwemmungsgebiet liegt, sind diese gesetzlichen Anforderungen des § 77 WHG einzuhalten. Die Planung ist durch überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit gerechtfertigt. Das Vorhaben dient der Gewinnung und Weiterentwicklung von regenerativen Energien, der Nutzung nachwachsender Rohstoffe, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes. Auch der Gesetzgeber hat durch die Privilegierung von Biogasanlagen in dem in § 35 I Nr. 6 BauGB dargestellten Umfang die Bedeutung solcher Anlagen im Sinne der Förderung öffentlicher Interessen unterstrichen und ihnen als typische privilegierte Außenbereichsnutzung einen entsprechenden Vorrang eingeräumt. Diese Belange sind auch in der konkreten Betrachtung so gewichtig, dass sie die berechtigten Belange des Hochwasserschutzes überwinden können. Dabei muss zunächst berücksichtigt werden, dass der Überschwemmungsbereich durch die vorgenannten Maßnahmen (Einbau von Sohlgleiten statt der vorhandenen Wehre) in der Tendenz deutlich kleiner wird, was sich auf die Ausweisung des Überschwemmungsgebietes im Sinne einer Verringerung der Fläche auswirken wird. Nach Berechnungen des Ingenieur-Dienst-Nord (IDN) stehen im Betrachtungsgebiet nach Abschluss der o.a. Maßnahmen weitere rd. 9.600 m³ potentielles Überschwem-

mungsvolumen zur Verfügung, ohne dass die im Bestand zu erwartenden Hochwasserspiegellagen überschritten werden.

Sollten weitere Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Verwirklichung des Vorhabens erforderlich werden, wird die Stadt Lohne mit dem betroffenen Landwirt eine Duldungsvereinbarung schließen, nach der der Landwirt die Überschwemmung seiner Flächen, die direkt an das Plangebiet angrenzen, im angenommenen Überschwemmungsfall dulden wird.

Durch diese Maßnahmen ist sichergestellt, dass bei der Verwirklichung des Vorhabens die Anforderungen des Hochwasserschutzes eingehalten werden.

Die besonderen Anforderungen des § 78 WHG sind nicht einschlägig, weil die Vorschrift nur für ausgewiesene oder vorläufig sichergestellte Überschwemmungsgebiete nach § 76 II und III WHG gilt. Eine solche Ausweisung oder vorläufige Sicherstellung besteht gegenwärtig nicht.

3. Verkehr

Verschiedene Einwendungen wenden sich gegen den mit dem Vorhaben verbundenen Verkehr und den sich daraus ergebenden Verkehrslärm, der für unzumutbar gehalten wird. Die Bewohner des Ortsteils Brockdorf verweisen auf befürchtete Mehrbelastungen in ihrer Ortslage. Zudem sehen sie die Verkehrssicherheit im Ort vor allem durch den zunehmenden LKW-Verkehr gefährdet.

Die verkehrlichen Auswirkungen der im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 geplanten Anlagen wurden mithilfe eines Gutachtens ermittelt und bewertet. Aus der mengenmäßigen Begrenzung der Input-Stoffe ergibt sich bereits eine wesentliche Größe für den zu erwartenden Verkehr. Die Gutachter haben ihrer Berechnung zugrunde gelegt, dass während einer sechswöchigen Erntezeit die für den Betrieb der Anlage erforderliche Silage angeliefert wird und die erforderliche Gülle ganzjährig kontinuierlich angeliefert wird. Ferner haben sie ihren Betrachtungen den für den Betrieb einer solchen Anlage und sonstigen üblichen Verkehr zugrunde gelegt.

Dabei sind nicht nur die Verkehre unmittelbar im Zu- und Abfahrtsbereich der Anlage in die Betrachtung eingegangen. Auch die weiteren Auswirkungen des Verkehrs bis in die Ortslage Brockdorf hinein sind Gegenstand der gutachterlichen Untersuchungen gewesen.

Dabei haben sich folgende Erkenntnisse ergeben:

Der Untersuchung lagen Querschnittszählungen der Kreisstraße 268 und Kreisstraße 269 des Landkreises Vechta aus dem Zeitraum von 2007 bis 2009 zur Verfügung, dazu Aussagen aus dem Bebauungsplan Nr. 26D der Stadt Lohne.

Weiterhin wurden Querschnittszählungen im Bereich der geplanten Anbindung und Knotenstromzählungen an den Knotenpunkten der Kreisstraße 269 mit der Landesstraße 845 (Dinklager Straße) und der Kreisstraße 268 Düper Straße/Steinfelder Straße) durchgeführt. Darauf aufbauend wurde für das Jahr 2025 die maßgebliche Verkehrsbelastung ermittelt und die Verkehrsanlagen daraufhin überprüft.

Im Bestand ist auf der Kreisstraße 268 derzeit mit einer Belastung von 3.328 Kfz/24h bis 4.344 Kfz/24h zu rechnen, nach Norden ist eine Zunahme der Belastung zu beobachten. Die übrigen weiter südlich gelegenen Straßen sind niedriger belastet. Der Knotenpunkt Kreisstraße 269/Landesstraße 845 wird als „an der Grenze der Leistungsfähigkeit angelangt“ eingestuft.

Weiterhin wurden für die Knotenpunkte Prognosen für das Jahr 2025 mit und ohne Technologiezentrum erstellt. Es wird gemäß der Shellstudie 2003 ein Anwachsen des Pkw-Verkehrs um 6 % angenommen.

Aufgrund des Betriebes der Biogasanlage werden folgende (zusätzliche) Verkehrsbelastungen erwartet:

	Tonne / Jahr	Tage / Jahr	Tonne / Tag	Tonne / Lkw	Lkw / Tag
Gülle	13.000	313	42	21	2
Silage (6 Wochen, Erntezeit)	27.000	36	750	21	36
Gesamt	40.000	-	792	-	38

Es ist also von 38 zusätzlichen Lkw-Lieferungen (jeweils einfache Fahrt) in der 6-wöchigen Erntezeit auszugehen, davon 22 in der Spitzenstunde. Durch Hin- und Rückfahrt verdoppelt sich der Wert.

Als Pkw-Verkehr pro Tag wird Folgendes erwartet:

	Personen
Angestellte	10
Besucher	10
Postdienste	2
Wartung	2
Gesamt	24

Auch hier sind jeweils nur einfache Fahrten gerechnet.

Im worst-case-Fall Prognose 2025 mit Biogasanlage und der Annahme, dass alle Transporte durch Brockdorf abgewickelt werden, ist bei einer (zukünftigen) Grundbelastung von 250 Lastzügen mit zusätzlichen 76 Fahrten durch Brockdorf zu rechnen. Dies bedeutet eine Steigerung um 30%. Probleme hierfür werden allein am Knotenpunkt Kreisstraße 269/Landesstraße 845 erwartet. Die Mehrbelastung für Brockdorf wird im zu erwartenden Prognosefall in einem nicht spürbaren Maße ausfallen.

Der Zu- und Abgangsverkehr des Technologiezentrums stellt nur einen vergleichsweise geringfügigen Anteil an dem Gesamtverkehrsaufkommen der Langweger Straße dar. Unabhängig von dieser vergleichsweise geringfügigen Mehrbelastung ist der Knotenpunkt Dinklager Straße / Langweger Straße allerdings bereits jetzt an der Grenze der Leistungsfähigkeit angelangt, sodass entsprechende Maßnahmen erforderlich werden. Unabhängig von der Realisierung einer Biogasanlage am Standort Brockdorf ist deshalb ein Lösungskonzept zu erarbeiten. In Punkt 4 des Gutachtens (Empfehlungen) werden die grundlegenden Möglichkeiten einer Signalisierung bzw. eines Kreisverkehrs beschrieben. Da der Knotenpunkt eine Landesstraße und eine Kreisstraße miteinander verknüpft, liegt die Erarbeitung einer Lösung in der Verantwortung des Landes Niedersachsen und des Landkreises Vechta.

Die für den Erntezeitraum von 6 Wochen ermittelten Verkehrsmengen wurden vom Gutachter als durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge für 1 Jahr zugrunde gelegt. Danach fahren in dieser Zeit 38 LKW am Tag die Anlage an und wieder von der Anlage weg. Der Verkehr verteilt sich dann nach Norden und fährt dabei durch die Ortschaft Brockdorf einerseits und nach Süden, ohne die Ortschaft Brockdorf zu durchfahren. Das Lärmgutachten geht als Worst-Case davon aus, dass diese Fahrzeuge insgesamt durch die Ortschaft Brockdorf fahren. Tatsächlich wird dies allerdings nicht eintreten, vor allem, weil ein Großteil der angepachteten Anbauflächen im Süden liegt. Es erscheint daher – ohne dass es auf Einzelheiten ankäme – die Vermutung eher berechtigt, dass der LKW-Verkehr ganz überwiegend über den südliche Teil der Langweger Straße abgewickelt würde, sodass die im Gutachten angenommene Mehrbelastung auch in den 6 Wochen der Erntezeit tatsächlich bei Weitem niedriger ist.

Dieser vergleichsweise höhere Verkehrsfluss ist allerdings auf die Erntezeit von 6 Wochen begrenzt. Im Übrigen ist die Verkehrsbelastung deutlich geringer und beträgt 2 LKW (4 Fahrten) von und zum Grundstück. Hinzu kommt ein täglicher PKW-Verkehr von 24 einfachen Fahrten. Über das Jahr tritt daher nur in einem Zeitraum von 6 Wochen die höhere Verkehrsbelastung auf, während die Belastung im überwiegenden Teil des Jahres deutlich niedriger und für die Bewohner der Ortslage Brockdorf nicht mehr wahrnehmbar ist.

Der Investor wird eine Biogasanlage mit Gärrestaufbereitung errichten. In der Anlage fallen jährlich ca. 32.340 t Gärreste an. Die darin enthaltenen Nährstoffe werden aufkonzentriert und als Flüssigdünger und Pellets vermarktet. Ein Teil des verbleibenden Gärrestes wird so weit aufbereitet, dass letztlich vorflutfähiges Wasser und eine geringe Menge Trockenstoffe verbleiben, die zum Teil in Verbrennungsanlagen zur Wärmeerzeugung für den Betrieb der Faultürme verwertet wird. Selbst wenn ein Lkw pro Tag (zwei Fahrbewegungen) erforderlich würden, würde das auf die durchschnittliche Gesamtbelastung keinen Einfluss haben. Der Landkreis Vechta als Träger der Straßenbaulast für die Langweger Straße hat bestätigt, dass die Kreisstraße in der Lage ist, den durch das Technologie-Zentrum entstehenden Mehrverkehr aufzunehmen.

Die Anlage soll mit einer Umkehrosmose betrieben werden. Sollte dies nicht der Fall sein, ergeben sich gleichwohl keine unzumutbaren Verkehrsbelastungen.

Nach Angaben der EnviTec Biogas AG wird der produzierte Flüssigdünger von den gleichen Fahrzeugen abtransportiert, welche die Gülle anliefern. Die Menge des Flüssigdüngers entspricht in etwa der Hälfte der Gülle, so dass für den Abtransport des Düngers doppelt so viele Fahrzeuge wie notwendig zur Verfügung stehen. Zusätzliche Fahrten für den Abtransport des Düngers sind daher nicht vorzusehen.

Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch den zu erwartenden Zusatzverkehr ist nicht zu erwarten. Der Landkreis Vechta als Straßenbaulastträger hat bestätigt, dass die Langweger Straße in der Lage ist, den Zusatzverkehr aufzunehmen.

Parallel zur Kreisstraße verläuft ein Geh- und Radweg. Die überwiegende Wohnbebauung in der Ortschaft Brockdorf befindet sich auf der Südseite der Langweger Straße an der sich auch Sportplatz, Schule und Kindergarten befinden. An der Zerhusener Straße ist ebenfalls ein Radweg vorhanden.

In Höhe der Einmündung der Zerhusener Straße auf die Langweger Straße ist eine Fußgängersignalanlage installiert, die es Fußgängern und Radfahrern sicher ermöglicht, die Langweger Straße zu überqueren. Die Kinder und Jugendlichen auf der Nordseite der Langweger Straße können die Langweger Straße ebenfalls sicher überqueren, um zur Schule, Kindergarten, Sportplatz etc. zu gelangen.

4. Abwägungsgesichtspunkt Staatshaftungsansprüche

Aus der Einstellung eines Bebauungsplans ergeben sich keine Amtshaftungsansprüche. Der Rat einer Stadt ist vielmehr frei darin, ein Bauleitplanverfahren bis zur Rechtsverbindlichkeit weiterzuführen oder es abzubrechen, wenn dies aus der Beurteilung der städtebaulichen Belange erforderlich ist. In der öffentlichen Diskussion wurde daher bereits mehrfach vom Bürgermeister, aber auch von seinem Stellvertreter klargestellt, dass die Stadt Lohne nach ihrer Rechtsauffassung nicht aufgrund der Einstellung des Bauleitplanverfahrens für ein Technologie-Zentrum am Südring aus Amtshaftungsgesichtspunkten haftet. Es wurde auch bereits mehrfach auf die Regelungen des seinerzeitigen städtebaulichen Vertrages hingewiesen, wonach Ansprüche aufgrund der Einstellung des Planungsverfahren ausgeschlossen sind. Die Stadt Lohne setzt dieses Bauleitplanver-

fahren fort, weil das geplante Vorhaben städtebaulich für sinnvoll gehalten wird. Hinsichtlich dieser Entscheidung spielen vermeintliche Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche keine Rolle.

5. Standortkonzept Biogasanlagen

Das Standortkonzept der Stadt Lohne zur Steuerung privilegierter Biogasanlagen sieht das Plangebiet als Eignungsgebiet für solche Anlagen vor.

Die Lage des Plangebietes im Eignungsgebiet ist kein Präjudiz dafür, dass nicht privilegierte Anlagen in diesem Bereich ausgeschlossen sind. Vielmehr spricht dies dafür, dass die Belange, die den Rat zum Ausschluss von privilegierten Anlagen im Übrigen Stadtgebiet bewogen haben, für diesen Standort nicht gelten.

6. Seuchengefahr

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens wird die seuchenhygienisch unbedenkliche Ausführung der Anlage geprüft und sichergestellt. Die erforderlichen Regelungen gehen über die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinaus, da die Ursachen der möglichen Gefahren in den Stallanlagen zu suchen sind, die die Gülle liefern.

Da es sich um gewerbliche Gülletransporte handelt, unterliegen diese Transporte einer Genehmigungspflicht durch die Veterinärämter. Ein zumutbares Seuchenrisiko für landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld der Biogasanlage ist nicht erkennbar. Eine besondere Gefahr, die von den Gärresten ausgeht, ist ebenfalls nicht erkennbar, da die Gärreste aufbereitet werden. Im Übrigen wird bereits jetzt auch auf der Fläche Gülle ausgebracht; und auch die Ausbringung von Gärresten ist nicht ausgeschlossen.

7. Geräuschemissionen

Um sicherstellen zu können, dass die beim nächstgelegenen Wohnhaus einzuhaltenden Lärmimmissionspegel nicht überschritten werden, wurde ein Schallgutachten durch das Büro Uppenkamp und Partner, Sachverständige für Immissionsschutz, erstellt. Auf der Grundlage des Gutachtens wurden Immissionskontingente LEK ermittelt, die unter Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen auch festgesetzt wurden.

8. Geruchsmissionen

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Inputstoffe und der zulässigen elektrischen Leistung, wurde auf der Grundlage von Erfahrungswerten des Gutachterbüros festgestellt, dass das Irrelevanzkriterium von 0,2 % der Jahresstunden zum nächstgelegenen Wohnhaus nicht überschritten. Die vom Sachverständigenbüro vorgenommene Beurteilung lag im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes auch der Fachbehörde vor, die hiergegen keine Bedenken erhoben hat.

Das Sachverständigenbüro Uppenkamp & Partner kommt in seiner Geruchsmissionsprognose vom 17.3.2010 in der Zusammenfassung zusätzlich zu folgender Einschätzung:

„Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 wurde eine Immissionsprognose erstellt, in der die durch **das geplante Vorhaben** zu erwartenden Geruchsmissionen sowie die **durch die vorhandenen Tierhaltungsbetriebe** bereits bestehenden Geruchsmissionen ermittelt wurden.

Ergebnisse

Für die beurteilungsrelevanten Wohnnutzungen ohne Tierhaltung wurden relative Häufigkeiten von Geruchsstunden für die Gesamtbelastung, angegeben als belästigungsrelevante Kenngröße IG_b , zwischen 0,03 (3 %) und 0,17 (17 %) ermittelt. Die zulässigen Immissionswerte der GIRL für Wohnnutzungen im Außenbereich sind auch nach Errichtung und Betrieb des TZ nicht ausgeschöpft. Eine Erweiterung der Tierhaltung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ist damit prinzipiell möglich.

Für die beurteilungsrelevanten Wohnnutzungen mit eigener Tierhaltung wurden relative Häufigkeiten von Geruchsstunden für die Gesamtbelastung, angegeben als belästigungsrelevante Kenngröße IG_b ohne Berücksichtigung der eigenen Tierhaltung bzw. benachbarter Tierhaltungen mit identischen Tierarten, zwischen 0,03 (3 %) und 0,14 (14 %) ermittelt. Der Immissionswert für die Gebietsnutzung *Außenbereich* von $IW = 0,20$ (20 %) wird somit nicht überschritten. Eine Erweiterung der Tierhaltung des jeweils benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes ist damit prinzipiell möglich.

Für die Flächen des Bebauungsplans Nr. 137 wurden relative Häufigkeiten von Geruchsstunden für die Vorbelastung, angegeben als belästigungsrelevante Kenngröße IV_b ohne Berücksichtigung der eigenen Emission, zwischen 0,12 (12 %) und 0,18 (18 %) ermittelt. Lediglich auf einem ca. 30 m breiten Streifen am östlichen Randbereich des Plangebietes wird der Immissionswert für die Gebietsnutzung *Außenbereich* ausgeschöpft. Die Immissionsbelastung durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe liegt mehrheitlich unterhalb des Immissionswertes für die Gebietsnutzung *Außenbereich* von $IW = 0,20$ (20 %). Eine Erweiterung der Tierhaltung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe ist prinzipiell möglich, da auf den Flächen des Plangebietes keine Wohnnutzungen errichtet werden und gemäß Nr. 5 der Auslegungshinweise der GIRL zum Schutz der Arbeitnehmer des geplanten Technologiezentrums gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhte Werte zu Grunde gelegt werden können.

Für die beurteilungsrelevanten Wohnnutzungen wurden relative Häufigkeiten von Geruchsstunden für die Zusatzbelastung, hervorgerufen durch den Betrieb des geplanten Technologiezentrums, zwischen 0,00 (0 %) und 0,02 (2 %) ermittelt.

Die Immissionsbelastung durch den gewählten Emissionsansatz des geplanten Vorhabens übersteigt somit nicht das Irrelevanzkriterium von $IW \leq 0,02$. Anhand der Ergebnisse der Berechnungen kann festgestellt werden, dass die im Rahmen dieser Prognose betrachteten Emissionen des Technologiezentrums zu keiner relevanten Änderung der Immissionssituation führen.

Im konkreten Genehmigungsverfahren nach BImSchG für die Errichtung und den Betrieb des Technologiezentrums ist jedoch zur Sicherstellung der Belange des Immissionsschutzes eine Immissionsprognose auf Grundlage aktueller Planungsdaten zu erstellen. Da auch höhere Jahresemissionen als für diese Prognose angesetzt in Verbindung mit quellspezifischen Parametern (hohe Ablufttemperaturen, hohe Abluftgeschwindigkeiten, usw.) zu Immissionswerten führen können, die die prognostizierte Kenngröße nicht überschreiten.“

Nach diesen Ausführungen, denen sich die Stadt Lohne anschließt, werden die Nutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes durch die Errichtung des Technologiezentrums nicht unzumutbar beeinträchtigt, da die maßgeblichen Werte immer noch deutlich unterschritten werden. Es sind nach dem Gutachten auch Erweiterungen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen grundsätzlich möglich. Weitere Einzelheiten sind ggf. in den nachfolgenden Zulassungsverfahren abzarbeiten.

9. Ziele der Raumordnung

Eine Erläuterung zu den Belangen Raumordnung und Städtebau (hiermit ist vor allem die Standortfrage in nicht integrierter Lage gemeint) wurde bereits in der Begründung ausgeführt. Die Stadt Lohne verbleibt bei der Ansicht, dass das Technologiezentrum mit Biogasanlage im jetzigen Außenbereich an vorbelastetem Standort richtig angeordnet ist.

Der Bundesgesetzgeber hat im Rahmen des Baugesetzbuches (BauGB) Biogasanlagen im Außenbereich bis zu einer elektrischen Leistung von maximal 0,5 MW gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegiert, diese also als typische Außenbereichsnutzung betrachtet. Für Anlagen über 0,5 MW elektrischer Leistung ist allerdings eine vollständige Bauleitplanung durchzuführen. Diese erfolgt hiermit. Auch gilt es zu bedenken, dass sich das Plangebiet innerhalb des Eignungsgebietes für privilegierte Biogasanlagen entsprechend der 50. FNP Änderung der Stadt Lohne befindet. Theoretisch denkbar wäre, dass sich hier drei Biogasanlagen mit einer Leistung von jeweils 0,5 MW ansiedeln, sofern sie die Voraussetzungen der Privilegierung nachweisen können.

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) wird u.a. ausgeführt, dass *die Landwirtschaft bei der Umstellung, Neuausrichtung, Diversifizierung unterstützt werden soll, damit so Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden.* Mit dem geplanten Technologiezentrum Biogas werden u.a. auch Forschungs-, Entwicklungsarbeiten und Weiterbildungsmaßnahmen für landwirtschaftlich betriebene privilegierte 0,5 MW Biogasanlagen erbracht, die für bäuerliche Familienbetriebe zukünftig ein weiteres Standbein zu einem gesicherten Einkommen sein können. Dies gilt insbesondere in der Region Süldoldenburgs, die durch Veredelungswirtschaft geprägt, und somit der Grundeinsatzstoff Gülle für NAWARO Biogasanlagen direkt vor Ort in größeren Mengen verfügbar ist. Darüber hinaus wird das wesentliche Ziel von Biogasanlagen, nämlich die Bereitstellung von dezentral erzeugter, regenerativer, heimischer Energie durch Aussagen des LROP unterstützt. So wird unter Ziffer 4.2 Energie ausgeführt: *„Die wesentlichen Ziele der Energiepolitik sollen als **gleichrangige Planungsgrundsätze** auch in der räumlichen Planung berücksichtigt werden. Der hohe Stand der Versorgungssicherheit sowie die Preisgünstigkeit der Energieversorgung sollen als **maßgebliche Standort- und Wettbewerbsfaktoren** ebenso gewährleistet werden wie eine **umweltverträgliche** und insbesondere aus den Gründen des **Klima- und Ressourcenschutzes effiziente Energieversorgung**. Dabei können grundsätzlich alle Energieträger zum Einsatz kommen.*

*Die Nutzung einheimischer Energieträger kann zur Reduzierung der Abhängigkeit von Energieimporten beitragen. Neben den vorhandenen fossilen Energieträgern bietet die Nutzung regenerativer Energien wie **Biomasse, Sonne, Wind oder Wasser, Standortvorteile und Wertschöpfungsmöglichkeiten insbesondere für ländliche Regionen.**“*

Diese Aussagen belegen nach Ansicht der Stadt Lohne, dass der geplante Standort in einem durch die A1 vorbelasteten ländlichen Raum, innerhalb der Veredelungsregion Süldoldenburgs mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogrammes vereinbar ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta (RROP) ist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. *Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.* Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung und nicht um ein Ziel, so dass dieser kommunaler Abwägung unterliegt. Diese Abwägung hat die Stadt Lohne vorgenommen und ist in der Summe der Argumente der Ansicht, dass die Entwicklung eines Technologiezentrums mit Biogasanlage, das ebenfalls Bezug zur hiesigen Landwirtschaft hat, der Vorrang eingeräumt wird gegenüber dem vollständigen Erhalt dieses Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

Auch aus den Darstellungen und Erläuterungen der 50. und 48. Flächennutzungsplanänderungen der Stadt Lohne sind eindeutige Hinweise zu entnehmen, die den geplanten

Standort unterstützen. So wird u.a. als Anlass der 50. FNP Änderung ausgeführt: *“Gegenstand dieser Planung sind die im Außenbereich zulässigen Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse, für die in dieser Flächennutzungsplanänderung Gebiete zugewiesen werden sollen, in denen sie vom Grundsatz her zulässig sind; außerhalb dieser Gebiete sind sie damit nicht mehr zulässig.“*

Der Standort des vorliegenden Sondergebietes Technologie-Zentrum Biogas liegt innerhalb dieses Eignungsgebietes für Biomasseanlagen.

Weiterhin wird in der 50. FNP Änderung ausgeführt: *Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage des im Vorfeld erarbeiteten **Standortkonzeptes für Biogasanlagen**, wodurch sichergestellt ist, dass die Ziele des Umweltschutzes und die wertgebenden Bereiche (zum Beispiel die Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope, FFH-Gebiete, Waldflächen unter anderem) für den Umweltschutz berücksichtigt werden. Die für den Umweltschutz bedeutenden Bereiche werden von der Errichtung privilegierter Biomasseanlagen ausgeschlossen.*

Darüber hinaus werden vorhandene und geplante Siedlungsräume mit Schutzabstand sowie die für die Erholung bedeutenden Landschaftsräume im Stadtgebiet von privilegierten Biomasseanlagen freigehalten.

Damit begründet die Darstellung in der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes eine dauerhafte Entlastung der wertgebenden Landschaftsräume.

Auch wird in der 48. FNP Änderung Bezug genommen auf die umfangreiche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und dass *die vorhandenen Potentiale gegenüber konkurrierenden Nutzungen (insbesondere Landwirtschaft, **Biogasanlagen** usw.) freizuhalten sind.* Die in dieser 48. FNP Änderung erfolgten umfangreichen Ausweisungen, werden *hier direkt mit der Zielaussage Gewerbe verknüpft.* Weiterhin wird festgelegt, dass *auf eine Betrachtung möglicher dezentraler Entwicklungsflächen an zum Beispiel verkehrsgünstigen Standorten im Lohner Stadtgebiet im Rahmen des Konzeptes verzichtet werden sollte.* Der Untersuchungsraum (hier der Geltungsbereich der 48. FNP Änderung) orientiert sich somit am Hauptort Lohne in Anlehnung an bestehende bzw. geplante gewerbliche Bauflächen.

Da kommt der planerische Wille der Stadt Lohne zum Ausdruck, in den umfangreich dargestellten gewerblichen Bauflächen der 48. FNP Änderung ausschließlich Gewerbe und Industrie aber keine Biogasanlagen zukünftig anzusiedeln, was mit dem geplanten Standort des SO Technologiezentrum Biogas auch berücksichtigt wird.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass dem gewählten Standort des geplanten SO Technologiezentrums Biogas sowohl Belange der Landes-Raumordnung, der Regionalen Raumordnung als auch Belange der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Lohne nicht entgegenstehen und somit in dieser Hinsicht der Standort als geeignet zu bewerten ist.

10. FFH-Gebiet Dinklager Burgwald

Der Bebauungsplan hält auch die rechtlichen Vorgaben ein, die sich aus dem europäischen Gebietsschutz ergeben (Art. 4, 6 FFH-RL, §§ 34 BNatSchG 2010). Pläne und Projekte, die möglicherweise zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind danach einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen (§§ 34, 36 BNatSchG). Für die Bauleitpläne folgt dies aus der Verweisungsvorschrift in § 1 a IV BauGB. Die Planung darf auch im Zusammenwirken mit anderen zu berücksichtigenden Plänen und Projekten gemessen an den Erhaltungszielen keine erheblichen Auswirkungen auf das Gebiet als solches oder seine wesentlichen Bestandteile haben. Solche Vorhaben und Pläne in FFH-Gebieten mit möglicherweise erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen (Art. 6 III FFH-Richtlinie) dürfen nur zugelassen werden, wenn nach Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung mit den für diese Gebiete festgelegten Erhaltungszielen und ggf. nach Anhörung der Öffentlichkeit festgestellt wurde, dass entweder das Gebiet als solches oder seine wesentlichen Bestandteile nicht beeinträchtigt werden oder die Maßnahme aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher

Art erforderlich ist und zumutbare Alternativlösungen nicht vorhanden sind.¹ In diesem Fall sind die erforderlichen Kohärenzmaßnahmen zur Sicherung des europäischen Netzes „Natura 2000“ zu treffen. Auch ist die EU-Kommission zu unterrichten (Art. 6 IV UA 1 FFH-Richtlinie). Werden prioritäre Arten oder Lebensraumtypen in Mitleidenschaft gezogen, ist eine Stellungnahme der Kommission einzuholen, bevor soziale oder wirtschaftliche Gründe zur Rechtfertigung des Vorhabens angeführt werden können.

Nach dem Urteil des BVerwG zur Westumfahrung Halle² ist bei der Prüfung der Verträglichkeit eines Eingriffs in ein FFH- oder Vogelschutzgebiet ein hoher fachlicher und zugleich rechtlich strenger Maßstab anzulegen. Es muss nach den besten verfügbaren fachlichen Erkenntnissen auszuschließen sein, dass es gemessen an den Erhaltungszielen zu erheblichen Auswirkungen auf das Gebiet als solches oder wesentliche Gebietsbestandteile kommt. Zudem haben Vorhabenträger und zulassende Behörde die Darlegungs- und Beweislast für das Nichteintreten erheblicher nachteiliger Auswirkungen. Die vorstehenden Grundsätze hat das BVerwG in seiner zweiten Entscheidung zur A 44 – Hessisch Lichtenau³ fortentwickelt. Das Gericht sah das Vorhaben zwar vor allem wegen einer Gebietsverkleinerung von geschützten Lebensraumtypen und einem zusätzlichen Schadstoffeintrag oberhalb der „critical loads“ als unverträglich an, hielt es aber aufgrund einer Abweichungsprüfung für verwirklichungsfähig.

In seinem Beschluss zur Ortsumgehung Hildesheim hat das BVerwG u.a. ausgeführt:

„Bei der Beurteilung der Frage, ob ein Projekt ein FFH-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen durch betriebsbedingte Schad- und Nährstoffeinträge i.S.v. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL, § 34 Abs. 2 BNatSchG erheblich beeinträchtigen kann, sind gleichartige Belastungen aus anderen Quellen (Vor-/Hintergrundbelastung) zu berücksichtigen.“

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird gegenwärtig durchgeführt und deren Ergebnisse in der Sitzung vorgetragen. Dabei steht die Prüfung im Mittelpunkt, ob sich durch den Betrieb der Biogasanlage Stickstoffeinträge ergeben, die zu einer unverträglichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und der dort vorhandenen Lebensraumtypen oder Arten führen. Dabei ist davon auszugehen, dass das FFH-Gebiet bereits heute deutlich über den „Critical Loads“ belastet ist. Die Zusatzbelastung wird allerdings voraussichtlich sehr gering sein, sodass sich die Frage stellt, ob die Zusatzbelastung die Bagatellschwelle überschreitet. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre das Vorhaben verträglich, sodass eine Abweichungsprüfung nicht erforderlich wäre.

Anderenfalls wäre das Planvorhaben allerdings ebenfalls zulässig, da die Voraussetzungen für eine Abweichungsprüfung gegeben sind. Wie bereits in anderem Zusammenhang dargelegt, wird das Planvorhaben durch zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt. Das Vorhaben dient der Gewinnung und Weiterentwicklung von regenerativen Energien, der Nutzung nachwachsender Rohstoffe, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes.

Dabei kann auch berücksichtigt werden, dass die zusätzlichen Betroffenheiten für die FFH-Belange durch die Stickstoffmehreinträge allenfalls gering sind und (allenfalls) im unteren Prozentbereich und damit im Bereich von Bagatellbelastungen liegen. Zumutbare Alternativen sind nicht gegeben. Der Standort ist verkehrsgünstig gelegen, da die Anbau-

¹ Zu den rechtlichen Anforderungen des europäischen Gebietsschutzes *Storost*, DVBl 2009, 673; *Stüer*, DVBl 2009, 1; *ders.*, DVBl. 2009, 1145; *ders.*, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 2009, Rdn. 3069.

² BVerwG, Urteil vom 17.1.2007 – 9 A 20/05 –, BVerwGE 128, 1 = DVBl 2007, 706 = NVwZ 2007, 1054 – Halle-Westumfahrung; *Stüer*, DVBl 2007, 416; *ders.*, NVwZ 2007, 1149; *ders.*, DVBl 2009, 1 im Anschluss an EuGH, Entscheidung vom 7.9.2004 – C 127/02 – NuR 2004, 788 – Herzmuschelfischerei.

³ BVerwG, Urteil vom 12.3.2008 – 9 A 3.06 –, BVerwGE 130, 299 – für den Abschnitt A 44 Verkehrskosteneinheit 20 – Hessisch Lichtenau II; vgl. auch Urteil vom 13.5.2009 – 9 A 71.07 – A 4 Braunkohlentagebau Hambach.

flächen für die benötigten Maismengen ganz überwiegend südöstlich gelegen sind. Das Umfeld des Technologiezentrums ist landwirtschaftlich geprägt und liegt in einem Bereich, der durch Lärm, Schadstoff und Geruch bereits vorbelastet ist. Im Rahmen der weiteren fachlichen Untersuchungen wird auch geklärt, ob und in welchem Umfang Kohärenzmaßnahmen zur Sicherung des Netzes „Natura 2000“ erforderlich werden.

11. Unzureichende/ fehlende Bestandsaufnahme

Zur Erfassung der Biotoptypen und der Landschaft wurde eine örtliche Bestandsaufnahme und zur faunistischen Potentialabschätzung wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Eine faunistische Bestandsaufnahme wurde auf Grund des Zeitpunktes des Planungsbeginns (August 2009) nicht durchgeführt. Inzwischen vorliegende Bestandsaufnahmen zum Ausbau der BAB 1 wurden ausgewertet, ergeben jedoch keine grundlegenden Änderungen hinsichtlich des Artenschutzes und der Eingriffsregelung.

Hier wurde im Plangebiet 1 Kiebitzpaar (Brut oder Brutverdacht) kartiert, ca. 70 m westlich ein weiteres. Diese beiden Brut(verdacht)paare sind in die Artenschutzbetrachtung und die Eingriffsregelung einzustellen. Jeweils ca. 130 m nördlich und westlich wurde je 1 Brut(verdacht)paar der Feldlerche kartiert; auf Grund der großen Entfernung ist hier keine Betroffenheit durch das Vorhaben anzunehmen.

Weitere Brut(verdacht)vorkommen wurden zwischen Trenkampsbach und Steinfelder Straße östlich der Autobahn nicht festgestellt.

Zwischenzeitlich wurden Untersuchungen hinsichtlich der Quartiere von Fledermäusen und des Eremiten mit folgenden Ergebnissen durchgeführt.

Fledermäuse: Weder in der Wallhecke im östlichen Plangebiet noch in einer Eiche im westlich angrenzenden Wald konnten Quartiere nachgewiesen werden.

Eremit: Die Wallhecke im östlichen Plangebiet ist als Quartier auszuschließen. Nicht ausgeschlossen werden konnte hingegen die Besiedlung von Eichen im westlich angrenzenden Wald, der jedoch außerhalb des Plangebietes liegt. Nach Aussage des Gutachters würde eine Bebauung im Plangebiet vermutlich keine größere Beeinträchtigung auf eine potentielle Eremitenpopulation haben.

12. Wallhecken

Die Wallhecke im Osten ist im Bestandsplan der Biotoptypen dargestellt. Im Bebauungsplan ist sie nachrichtlich als Schutzgebiet übernommen (Wallhecke samt begleitender Mulden, aktuell vermessen).

Die Wallhecke im Norden wurde in den Bestandsplan aufgenommen. Sie liegt nicht im Geltungsbereich.

Entlang des Grabens ist keine Wallhecke vorhanden (auch Ergebnis der Ortsbesichtigung durch die untere Naturschutzbehörde). Es sind ein niedriger Wall mit Grabenaushub und ein Einzelbaum (eingemessen) mit einigen Sträuchern vorhanden.

Das Wäldchen im Nordwesten mit seiner dem Plangebiet zugewandten Wallhecke ist ebenfalls im Biotoptypenplan dargestellt. Es liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

13. Besonders geschützte Biotope

Die aktuelle Ortsbesichtigung der unteren Naturschutzbehörde ergab, dass in dem westlich benachbarten Wäldchen eine Teilfläche mit **Sumpfwald/Großseggenried** vorhanden ist, die nach § 28a NNatG a. F. besonders geschützt ist. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist zu vermeiden. Zur Vermeidung wird eine Trennfolie zwischen dem Graben 22/3 und dem Regenrückhaltebecken eingegraben.

Entlang des Grabens 22/3 neben der geplanten Zufahrt besteht **kein besonders geschütztes Biotop**.

Eine Gefährdung des **Biotops auf dem Flurstück 20/8, Flur 54** der Gemarkung Lohne wird nicht gesehen, da es

1. mit einer Minimalentfernung von 500 m jenseits der Autobahn liegt und eine Beeinflussung des Grundwasserhaushaltes ausgeschlossen werden kann und
2. ein Vorflutzusammenhang nicht besteht. Das Flurstück entwässert zwar auch in den Trenkampsbach, jedoch nicht über den Graben 22/3.

14. Landschaftsschutzgebiet „Baumreihen“

Von der im Plangebiet liegenden Wallhecke werden 4 m gerodet, um die Zufahrt zum Gebiet errichten zu können. Hierfür ist beim Landkreis Vechta eine Befreiung von den Verboten beantragt, eine Löschung des LSG ist nicht erforderlich.

Die erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft wird im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Hierfür wird ein außergebietlicher Ausgleich durchgeführt.

Anschließend folgt in der Anlage 1 zu den einzelnen eingegangenen Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslegung der o.a. Bauleitpläne abgegebenen wurden eine Stellungnahme der Verwaltung (Synopsis).

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie den Bebauungsplan Nr. 137 „Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Mit Inkrafttreten der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich unwirksam.

Ausschussmitglied Vorwerk hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4

3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Technologiezentrums a) Antrag auf Genehmigung nach § 4 i.V.m. § 10 BImSchG b) Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns gem. § 8a BImSchG Vorlage: 61/176/2010

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Danach plant die Firma EnviTec Technologie Centrum GmbH & Co.KG an der Langweger Straße in Brockdorf den Bau eines Technologiezentrums für Biogas, bestehend aus einem Schulungs- und Technologiegebäude mit Gas- und Gärrestaufbereitung, Trocknung, Pelletierung und BHKW sowie einer Gaserzeugung mit Prozessbehältern, Technikgebäude und einer Fahrsiloanlage. Die Kapazität / Leistung der Anlage beträgt für die Feuerungswärmeleistung 1.301 kW und für die elektrische Leistung 526 kW.

Neben dem Antrag auf Genehmigung der Anlage wird auch ein Antrag auf Zulassung eines vorzeitigen Baubeginns gestellt, um den Bau des Technologiezentrums vorzubereiten. Es sollen Erdarbeiten im zukünftigen Baufeld sowie die Errichtung der Fahrsiloanlage zur Lagerung der Inputstoffe durchgeführt werden. Durch eine Zulassung eines vorzeitigen Baubeginns wird eine deutliche Beschleunigung des Bauvorhabens erreicht. Des Weiteren ist der vorzeitige Baubeginn für die Fertigstellung der Fahrsiloanlage vor der Ernte erforderlich. Je nach Witterungsverlauf wird die Ernte ab Anfang / Mitte September 2010 erwartet. Der Bauherr verpflichtet sich, alle bis zur Erteilung der Genehmigung durch die vorgezogenen Baumaßnahmen verursachten Schäden zu ersetzen, und falls das Vorhaben nicht genehmigt wird, den früheren Zustand wiederherzustellen.

Das Konzept sieht vor, ein Technologiezentrum zu errichten und zu betreiben, in dem durch mikrobiologische Fermentation Biogas erzeugt und aufbereitet wird. Mit dem erzeugten Biogas wird ein Motor mit einer elektrischen Leistung von 526 kW betrieben, was einer Feuerungswärmeleistung von 1.301 kW entspricht. Überschüssig anfallendes Biogas aus der Fermentation und Aufbereitung wird verkauft. Die Inputstoffe kommen von ortsansässigen Landwirten, die im Umkreis ihre landwirtschaftlichen Betriebe haben. Die Ernte dieser Betriebe wird direkt an den Anlagenstandort gefahren und in dem Silagelager einsiliert.

In dem geplanten Schulungs- und Forschungsgebäude werden Schulungen für Betreiber von Biogasanlagen durchgeführt. Außerdem können sich hier interessierte Besuchergruppen über das Thema Biogas informieren. Im Forschungsbereich können Substratanalysen aus Fermentationsprozessen durchgeführt werden, um bei biologischen Störprozessen schnell reagieren zu können. In kleinen Versuchsfermentern können Gärversuche zur Ermittlung der Gaserträge durchgeführt werden, um evtl. auch neue Inputstoffe für die Fermentation aufschlüsseln zu können. In einer dem Biomethanherstellungsprozess nachgelagerten 2. Verarbeitungsstufe wird die in den Gärresten verbliebene Biomasse abgepresst, getrocknet und pelletiert, um dann als hochwertiger Dünger vermarktet zu werden.

Die Prozess- und Heizwärme des BHKW wird für die Biogasaufbereitung, die Beheizung der Fermenter, und die Aufbereitung der Gärreste eingesetzt. In der Anlage fallen jährlich ca. 32.340 t Gärreste an. Die darin enthaltenen Nährstoffe werden aufkonzentriert und als Flüssigdünger und Pellets vermarktet. Die Anlage wird mit modernsten Abluftbehandlungsanlagen ausgestattet, so dass Geruchsbelästigungen durch den Anlagenbetrieb weitestgehend ausgeschlossen werden können.

Durch die Verarbeitung der Gärreste werden Transporte vermieden, die erforderlich wären, um die Gärreste auf die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen aufzubringen. Als Inputstoffe werden pro Jahr folgende Mengen benötigt: Schweinegülle 13.000 t, Maissilage 24.000 t und Ganzpflanzensilage 3.000 t.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass die Verpflichtungen des Bauherrn durch entsprechende Bürgschaften abgesichert werden. Im übrigen werden diese Bürgschaften auch vom Gewerbeaufsichtsamt gefordert.

Auf Anfrage erläuterte die Verwaltung die Leistung der Anlage bezogen auf Feuerwärmeleistung und produzierter elektrischer Energie.

Beschlussempfehlung:

Das Einvernehmen zu dem geplanten Technologiezentrum für Biogas und zum vorzeitigen Beginn wird erteilt.

Ausschussmitglied Vorwerk hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4

**4. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne (Sportplatz Kroge); Beitritt zu Maßgaben und Auflagen des Landkreises Vechta
Vorlage: 61/177/2010**

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass der Feststellungsbeschluss zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne vom Stadtrat am 24.09.2009 getroffen wurde. Der Landkreis Vechta hat nun diese 60. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgenden Maßgaben und Auflagen genehmigt.

Maßgaben:

1. Der Wald auf dem Flurstück 59/4, Flur 44, Gemarkung Lohne, zur Größe von 7.666 m² ist im Flächenverhältnis von mindestens 1 : 1 zu ersetzen. Die Waldersatzfläche ist darzustellen oder in der Begründung parzellenscharf anzugeben. Anstelle einer Ersatzmaßnahme kann eine Walderhaltungsabgabe geleistet werden.
2. Darüber hinaus ist das gesamte Flurstück s.o. im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zu bewerten und zu bilanzieren.
3. Das vom TÜV NORD erstellte Schalltechnische Gutachten vom 19.01.2006 ist vom Rat der Stadt Lohne als Teil der Abwägung und Bestandteil der Begründung zu beschließen.

Auflagen:

1. Das geplante Regenrückhaltebecken ist gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V. mit der Nr. 7 der Planzeichenverordnung darzustellen.
2. In der Begründung sind Aussagen zur Anpassung an die Ziel der Raumordnung zu ergänzen.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass mit dem Landkreis Vechta und dem OOWV noch Gespräche über die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens geführt werden sollen.

Von einem Ausschussmitglied wurde der Antrag gestellt, die Angelegenheit bis zur nächsten Sitzung zurück zu stellen.

Bürgermeister Niesel führte dazu aus, dass zusammen mit dem Landkreis und dem OOWV eine positive Lösung gefunden werden soll. Aufgrund der Dringlichkeit der Angelegenheit sei eine Zurückstellung bis zur nächsten Bauausschusssitzung jedoch nicht sinnvoll.

Der Antrag wurde darauf hin zurückgezogen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt, den o.a. Maßgaben und Auflagen des Landkreises Vechta zur Genehmigung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sportplatz Kroege) beizutreten.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einer Unterkunft für Arbeitskräfte, Krogmannstraße 1
Vorlage: 6/072/2010**

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass das Wohn- und Geschäftshaus in der Krogmannstraße 1 zu einer Unterkunft für Arbeitskräfte umgenutzt werden soll. Dabei handelt es sich nicht mehr um eine reine Wohnnutzung, sondern um einen gewerblichen Beherbergungsbetrieb.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Voraussetzung für die Zulässigkeit der Nutzungsänderung nicht gegeben, da der geplante Beherbergungsbetrieb gem. § 15 Abs. 1 BauNVO der Eigenart eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im vorliegenden Einzelfall widerspricht.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass die Nutzungsänderung auch den zukünftigen Festsetzungen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes widersprechen würde.

In der Aussprache wurde ausgeführt, dass hier tatsächlich bereits ein Wohnheim entstanden ist. Bürgermeister Niesel wies in diesem Zusammenhang auf die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde hin.

Das Einvernehmen zu der geplanten Nutzungsänderung wird erteilt.

einstimmig abgelehnt

, Nein-Stimmen: 13

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Bewegungshalle für den Reit- und Fahrverein Lohne e.V., Reiterweg
Vorlage: 61/175/2010**

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass der Reit- und Fahrverein Lohne e.V., Reiterweg den Neubau einer Bewegungshalle am Reiterweg gegenüber der vorhandenen Reithalle beantragt. Die Bewegungshalle hat die Außenabmessungen von 61,12 m x 28,75 m. Die maximale Gebäudehöhe beträgt ca. 10,70 m. Außerdem werden in der Bewegungshalle 12 Pferdeauffstellboxen errichtet. Zudem soll auf dem Gebäude eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Die neue Bewegungshalle liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Bokern. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Vorhaben kann nur zugelassen werden, wenn ein öffentliches Interesse an der Benutzung besteht und die Bewegungshalle von mehreren Vereinen genutzt werden kann. Dies ist eine zwingende Voraussetzung, damit das Vorhaben genehmigungsfähig ist. Zudem könnte aus städtebaulicher Sicht eine Platzierung der geplanten Bewegungshalle nordöstlich hinter der vorhandenen Reithalle sinnvoll sein.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass seitens des Landkreises Vechta vorgeschlagen wurde, die Halle in Verlängerung der vorhandenen Reithalle zu errichten.

Aufgrund der möglichen Nutzungsmöglichkeit durch mehrere Vereine wurde von einem Ausschussmitglied der Antrag gestellt, das Bauvorhaben im Ausschuss für Jugend, Kultur und Sport zu beraten.

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, in dieser Angelegenheit zunächst das Gespräch mit dem Reit- und Fahrverein zu suchen.

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag soll zunächst im Ausschuss für Jugend, Kultur und Sport beraten werden. Darüber hinaus sollen mit dem Reit- und Fahrverein Gespräche über die Nutzung der Halle und deren Standort geführt werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

7. Antrag der SPD/G.U.F.-Gruppe Die bauliche Erweiterung der Raststätte "Jägerheim", Dinklager Straße 93, soll erneut beraten werden. Vorlage: 6/076/2010

Der Vorsitzende der SPD/G.U.F. – Gruppe erläuterte den vorliegenden Antrag. Nach Auffassung der Gruppe bestehen keine Hinderungsgründe, das Einvernehmen zu dem Erweiterungsvorhaben losgelöst von der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erteilen. Die An- und Abfahrt ist über die bestehende Zufahrt möglich.

Bürgermeister Niesel erläuterte in der Aussprache die zu erwartenden Zufahrtsituationen an der Dinklager Straße. Eine Verwirklichung des Vorhabens wäre möglich, wenn der Bauherr den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes zustimmt, d. h. die Ausfahrt von seinem Betriebsgelände dann ausschließlich über die Straße im B-Plan führt. Die Einfahrt wäre nach wie vor über die Dinklager Straße möglich. Bürgermeister Niesel wies darauf hin, dass der Landkreis Vechta hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens vom Status Quo ausgeht.

Von einem Ausschussmitglied wurde betont, dass in der Vergangenheit schon häufiger das Einvernehmen zu Bauvorhaben erteilt wurde sofern sich der Bauherr verpflichtet, die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes einzuhalten wobei dem Bauherrn in diesem Fall die Verpflichtung (Regelung der Ausfahrt) bereits bekannt sei.

Über den Antrag der SPD/G.U.F.-Gruppe, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben losgelöst von der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erteilen, stimmte der Ausschuss wie folgt ab:

3 Jastimmen, 1 Stimmenthaltung, 9 Neinstimmen.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Von einem Ausschussmitglied wurde beantragt, einen Beschlussvorschlag in der Form zu fassen, dass das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben erteilt wird, sofern der Bauherr sich verpflichtet, die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes einzuhalten.

Der Ausschuss fasste darauf folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben wird erteilt sofern der Bauherr sich verpflichtet, die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes einzuhalten.

mehrheitlich beschlossen

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

- 8. Bebauungsplan Nr. 12/V - 1. Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Bauantrag: Neubau einer Stadtvilla, Bauherr Haves GbR, vom 19.01.2010
c) Frühzeitige Planreife gem. § 33 BauGB
Vorlage: 61/178/2010

Von der Verwaltung wurde erläutert, das der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/V – 1. Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.03.2010 bis zum 01.04.2010 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnte.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

OOWV vom 25.02.2010

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 05.03.2010

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Deutsche Telekom AG vom 10.03.2010

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH+Co. KG vom 23.03.2010

Die Hinweise der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

EWE Netz GmbH vom 01.04.2010

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Landkreis Vechta vom 08.04.2010

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen. Da die Baufeldbereinigung noch im Winter erfolgte ist eine Störung potentiell vorhandener ubiquitärer Vogelarten nicht zu erwarten. Der derzeit noch vorhandene Altbaumbestand bleibt erhalten, so dass auch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für potentiell vorhandene Vogelarten nicht erfolgt. Aus den o.a. Gründen wird von der Stadt Lohne eine Änderung der Planung durch Ergänzung einer textlichen Festsetzung nicht für erforderlich gehalten.

Da der Investor mit der Baumaßnahme kurzfristig beginnen möchte, wurde von ihm die Baugenehmigung im Rahmen der frühzeitigen Planreife (gem. § 33 BauGB) beantragt. Entsprechend der o.a. Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen ist festzustellen, dass es keine Bedenken zu der vorliegenden Planänderung mehr gibt, so dass von der Verwaltung vorgeschlagen wird, das Einvernehmen der Stadt Lohne im Rahmen der frühzeitigen Planreife zu der beabsichtigten Baumaßnahme zu erteilen.

Freifrau von Dalwigk zu Lichtenfels vom 02.11.2009

Die Hinweise von Freifrau von Dalwigk zu Lichtenfels werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass auf Grund des relativ großen Abstandes von 8 m zwischen Baugrenze und nördlich verlaufender Grundstücksgrenze eine Beeinträchtigung der Nutzung des benachbarten Grundstücks nicht zu erwarten ist, zumal sich das Plangebiet im direkten Innenstadtbereich Lohnes befindet, in dem auch auf Grund festgesetzter Kern- und Mischgebiete städtebaulich eine dichtere Bauweise erwünscht ist. Von einem Wertverlust des angrenzenden Grundstücks kann demnach nicht ausgegangen werden, zumal es auch keinen Rechtsanspruch auf Beibehaltung eines planungsrechtlichen Status Quo gibt (hier Beibehaltung relativ locker bebauter Nachbargrundstücke).

Clemens Schürmann vom 21.01.2010 und telefonisch vom 13.04.2010

Die Hinweise von Herrn Clemens Schürmann werden zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Auskunft vom 13.04.2010 hat er generell keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben, möchte sich aber noch mal den Bebauungsplanentwurf in den nächsten Tagen im Rathaus erläutern lassen. Die Stadt Lohne sieht somit keinen Grund die vorliegende Planung zu ändern.

In der Aussprache regte ein Ausschussmitglied an, die Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren. Dem wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern als auch von Bürgermeister Niesel widersprochen. Angesichts eines Wohnungsleerstandes von 1% sei es sehr zu begrüßen, dass hier 8 hochwertige Wohnungen incl. Tiefgarage geschaffen werden.

Beschlussempfehlung:

- c) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.

- d) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 12/V – 1 Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.
- e) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne erteilt das Einvernehmen zu der geplanten Baumaßnahme Neubau einer Stadtvilla (Bauherr Haves GbR, vom 19.01.2010) im Rahmen einer frühzeitigen Planreife.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung einer Hähnchenmastanlage zu einer Legehennenfarm, Am Sillbruch 15 und 23 Vorlage: 6/078/2010

Der Betreiber einer Tierhaltungsanlage beantragt die Nutzungsänderung seiner Hähnchenmastanlage zu einer Legehennenfarm. Im Rahmen dieser Baumaßnahmen sollen die vorhandenen sechs Ställe für insgesamt ca. 78.000 Masthähnchen (Nr. 1-5 und Nr. 7), ein Schafstall (Nr. 10) sowie sechs Futtermittelsilos (Nr. 14) abgebrochen werden. Als Neubau sind zwei Ställe für insgesamt ca. 59.000 Legehennen, zwei Futtermittelsilos und eine Eierpackstelle geplant.

Die potenzielle Geruchsbelastung auf die Umgebung wird zurzeit durch den Landkreis Vechta geprüft. Das Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Bokern-Ost. Im Flächennutzungsplan sind die betreffenden Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verschiedene Bau- bzw. Änderungsmaßnahmen auf der Hofstelle Erlenbusch 8 Vorlage: 61/174/2010

Auf dem Grundstück Erlenbusch 8 in Lohne beantragt ein Landwirt die Baugenehmigung zur wesentlichen Änderung einer Tierhaltungsanlage nach Nr. 7.1, Spalte 1 der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung für den Stall Nr. 2. Der Antrag umfasst die geänderte Ausführung des Hennenstalles Nr. 2 (in Ergänzung zur Genehmigung vom 18.10.2007).

Bei der geänderten Ausführung des Hennenstalles Nr. 2 handelt es sich um eine Einrichtungsänderung bei gleichzeitiger Reduzierung der Tierplätze sowie den Anbau eines Eierpackraumes, eines Wintergartens und befestigter Auslaufflächen. In den beiden Ställen dürfen derzeit nicht mehr als 43.320 Legehennenplätze (Bodenhaltung auf mehreren Ebenen) eingerichtet und betrieben werden, und zwar im Stall Nr. 1 21.323 Legehennenplätze und im Stall Nr. 2 21.997 Legehennenplätze. Nach Abschluss der Baumaßnahme werden im Stall

Nr. 2 19.760 Legehennenplätze betrieben. Damit reduzieren sich die Tierzahlen auf 41.083 Legehennenplätze.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Baumaßnahmen wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verschiedene Baumaßnahmen auf der Hofstelle An den Teichen 27
Vorlage: 6/073/2010**

Der Eigentümer der Hofstelle An den Teichen 27 beantragt die Genehmigung zur Errichtung eines Ferkelstalles, eines Güllerundbehälters mit Foliendach, eines Technik-, Hygiene- / Büroraumes, einer überdachten Lagerfläche sowie einer überdachten Rampe.

Bisher dürfen 744 Sauenplätze und 12 Eberplätze betrieben werden. Laut Antrag sollen 4.500 Plätze für Ferkel neu eingerichtet werden. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ca. 1.700 m² Neuanpflanzungen auf dem Betriebsgrundstück sowie ca. 2.000 m² auf einem weiter südlich liegenden Grundstück vorgesehen.

Die Prüfung der potenziellen Geruchsbelastung durch den Landkreis Vechta hat ergeben, dass das Vorhaben an dieser Stelle verträglich ist.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich (§35 BauGB) östlich der Autobahn 1 in der Ortslage Märschendorf. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den Baumaßnahmen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von Sauenställen zu Mastschweineställen und Erweiterung einer Strohlagerhalle, Märschendorfer Straße 75
Vorlage: 6/077/2010**

Der Eigentümer und Betreiber einer Tierhaltungsanlage beantragt die Nutzungsänderung seiner Sauenställe (Nr. 3 und Nr. 4) zu Mastschweineställen. Die Anzahl der Plätze für Mastschweine erhöht sich dadurch von 658 auf 1.183; gleichzeitig werden 188 Sauen- und 4 Eberplätze aufgegeben. Eine auf dem Grundstück befindliche Strohlagerhalle soll durch einen ca. 250 m² umfassenden Anbau erweitert werden.

Die Prüfung der potenziellen Geruchsbelastung durch den Landkreis Vechta hat ergeben, dass das Vorhaben an dieser Stelle verträglich ist.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Bokern-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 3

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Legehennenstalles von Käfig- in Bodenhaltung, Siebengestirn 24
Vorlage: 6/074/2010**

Der Eigentümer der Hofstelle Siebengestirn 24 betreibt derzeit eine Tierhaltungsanlage mit ca. 10.000 Legehennen. Durch eine Nutzungsänderung von Käfig- in Bodenhaltung soll die Anzahl der Tierplätze auf 4.865 reduziert werden.

Der Legehennenstall befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Norden der Ortslage Nordlohne. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**14. Vorstellung der Ausbauplanung Algenweg
Vorlage: 66/054/2010**

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, dass die die Tiefbaumaßnahme lt. Bauprogramm **2010** öffentlich ausgeschrieben werden soll.

Der Algenweg ist z. Z. mit einer Asphaltbaustraße befestigt. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wurden im Zuge der Erschließung hergestellt. Nunmehr soll gem. Bauprogramm 2010 der Straßenendausbau erfolgen.

Der Ausbau erfolgt nach den Ausbaustandard der Stadt Lohne (analog zu den angrenzenden Straßen „Röskenweg“ und „Im Brauk“). Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50m. Sie wird in einer Ebene mit rot gepflastertem Seitenstreifen (1,50m) sowie einem 3,00m breiten grauen Fahrstreifen hergestellt. Zur Verkehrsberuhigung werden wechselseitig Bauminseln eingebaut. Die bereits installierte Straßenbeleuchtung bleibt mit ihren jetzigen Standorten bestehen.

Die Baukosten sind gem. Bauprogramm 2010 mit 110.000 € im Haushalt vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

15. Mitteilungen und Anfragen

15.1. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verschiedene Baumaßnahmen auf der Hofstelle Dreschkamp 15

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass in dieser Angelegenheit zwischenzeitlich ein Orts-termin stattgefunden hat. In diesem wurde ein tragfähiger Kompromiss gefunden. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Zustimmung zu dem Bauvorhaben durch den VA in der nächsten Sitzung zu erteilen.

15.2. Schließzeiten der Bahnübergänge

Zu den Schließzeiten der Bahnübergänge im Bereich des Bahnhofes wurde von der Bahn mitgeteilt, dass diese durch eine sogenannte „Zuglenkung“ vollautomatisch gesteuert wird. Dabei werden bei Einfahrt des Zuges in den Bahnhof jeweils beide Bahnübergänge geschlossen, um so schneller die Voraussetzungen für die Ausfahrt des Zuges zu erreichen. Laut Auskunft der Bahn lassen die vorhandene Technik und die Sicherheitsbestimmungen keine andere Lösung zu. Eine manuelle Freigabe des abfahrenden Zuges durch den Fahrdienstleiter in Bramsche würde zu noch längeren Schließzeiten führen.

15.3. Hotel Deutsches Haus

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach dem Stand der Nachfolgenutzung für das Grundstück.

15.4. Bahnhofstraße 3

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach dem Zeitpunkt des Baubeginns der Wohnanlage.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer