

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.06.2010
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:24 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn ab TOP 1

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling bis TOP 9

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knosp

Herr Otto Meyer

Vertretung für Herrn Norbert Schwerter

Herr Konrad Rohe

Herr Clemens Rottinghaus

Vertretung für Herrn Gerhard Rossmann, bis
TOP 9

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

bis TOP 11

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

Verwaltung

Herr Tobias Gerdsmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Gerhard Rossmann

Herr Norbert Schwerter

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 18.05.2010
2. Lärmschutzwand im Baugebiet Nr. 26 D in Brockdorf
Vorlage: 6/086/2010
3. Bebauungsplan Nr. 12/V - 2. Änderung für den Bereich "Östlich der Brinkstraße, zwischen Krankenhausstraße im Norden und Bleichstraße im Süden;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung der Plankonzepte
Vorlage: 61/189/2010
4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastschweinestalles; Märschen-
dorfer Straße 71 (Bokern-West)
Vorlage: 61/185/2010
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Rinderstalles zu einem
Mastschweinestall, Bakumer Straße 118
Vorlage: 61/186/2010
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fohlen-
weg 5
Vorlage: 61/187/2010
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Hühnerstalles zu einem
Nagelstudio mit einer Wohneinheit, Am Bokel 2
Vorlage: 61/188/2010
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Krim-
penforter Straße 14
Vorlage: 61/190/2010
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Filetierung für Geflügelfleisch, Brä-
geler Straße 110
Vorlage: 61/191/2010
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Musterlegehennenstalles, Klünpott
10
Vorlage: 61/192/2010
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Stadtvilla, Brinkstraße 39a
Vorlage: 61/193/2010
12. Straßenunterhaltung
Vorlage: 66/059/2010
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; verschiedene Änderungs- und Erweiterungsmaß-
nahmen landwirtschaftlicher Gebäude, Bokerner Straße 15
Vorlage: 61/197/2010
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Lagerhalle 4 zur Werk-
statthalle, Bakumer Straße 73
Vorlage: 61/195/2010

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Abbruch und Errichtung eines Mastschweinestalles, Ehrendorfer Straße 7
Vorlage: 61/196/2010
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienhauses, Am Weinberg 7 A
Vorlage: 61/200/2010
17. Mitteilungen und Anfragen
 - 17.1. Dorferneuerung Bokern-Märschendorf
 - 17.2. Umnutzung Bahnhofstraße 3 (Seniorenwohnanlage)
 - 17.3. Dachsanierung Ketteler-Schule
 - 17.4. Behindertenparkplätze Raiffeisenplatz
 - 17.5. Kreisverkehre am Südring
 - 17.6. Ausgleichsflächen in Rüschildorf
 - 17.7. Überschwemmungsgebiet Trenkampsbach
 - 17.8. Bebauungsplan Nr. 137 "Technologiezentrum Biogas"
 - 17.9. Sitzgruppe beim Aussichtsturm

Stellvertretender Vorsitzender Rohe leitete die Sitzung da sich Herr Taphorn aus gesundheitlichen Gründen nicht in der Lage sah den Vorsitz zu übernehmen.

Vor Eintritt in die Beratung wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, die Tagesordnung um die Punkte

13. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Verschiedene Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen landwirtschaftlicher Gebäude, Bokerner Straße 15

14. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Nutzungsänderung der Lagerhalle 4 zur Werkstatthalle, Bakumer Straße 73

15. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Abbruch und Errichtung eines Mastschweinstalles, Ehrendorfer Straße 7

16. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Einfamilienhauses, Am Weinberg 7A

zu erweitern.

Dieser Erweiterung stimmte der Ausschuss einstimmig (12 Jastimmen) zu.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde von Ausschussmitglied Steinke der Antrag gestellt, den TOP 3. „Bebauungsplan Nr. 12/V – 2. Änderung“ von der Tagesordnung zu nehmen. Angesichts eines Grundsatzbeschlusses des Rates innerhalb des Stadtgebietes keine Vergnügungsstätten zuzulassen, bestehe keine Erforderlichkeit über eine derartige Bebauungsplanänderung zu diskutieren. Als Beispiel wurde das Vorhaben Bahnhofstraße 3 angeführt, bei dem so verfahren wurde.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, sich zunächst den Vortrag von Herrn Fenkes unter diesem Tagesordnungspunkt anzuhören und danach zu entscheiden.

Nach kurzer Aussprache wurde der Antrag mit 3 Jastimmen, 10 Neinstimmen abgelehnt.

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 18.05.2010

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht und diese mit 11 Jastimmen, 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

2. Lärmschutzwand im Baugebiet Nr. 26 D in Brockdorf **Vorlage: 6/086/2010**

Von der Verwaltung wurde anhand von Fotos eine private Lärmschutzwand an der Märschendorfer Straße vorgestellt. Hier ist der Efeu zwischenzeitlich so hochgewachsen, dass die Lärmschutzwand wie eine hohe und gut gewachsene grüne Hecke wirkt.

Anhand einer Präsentation wurde von der Verwaltung das neue Gestaltungskonzept der bereits zum Teil errichteten Lärmschutzwand entlang der Langweger Straße vorgestellt. Geplant ist eine optische Auflockerung, bis ein Zustand wie an der Märschendorfer Straße erreicht ist. Vorgesehen ist, im Eingangsbereich Uralgen Hof zwei der oberen Elemente durch Plexiglas zu ersetzen um eine gewisse Durchsichtigkeit zu erreichen, ohne den erforderlichen Lärmschutz zu vernachlässigen. Des weiteren soll die Wand grün gestrichen und auf der ganzen Länge im Abstand von vier Betonelementen auf je zwei Elementen eine Holzverschalung aufgebracht werden. Die Kosten für diese Maßnahme wurden auf ca. 50.000,- Euro beziffert. Eine Umlegung auf die Grundstückspreise oder ähnliches ist nicht mehr möglich. Die Kosten müssten deshalb aus dem allgemeinen Steueraufkommen beglichen werden.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass nach ca. 3 Jahren mit einer zufriedenstellenden Begrünung, die im Laufe der Zeit dann dichter wächst, zu rechnen sei.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass verschiedene Alternativen untersucht worden sind (Glas, Kunststoff, Begrünungen). Das heute vorgestellte Konzept hat sich dabei als das wirtschaftlichste herausgestellt.

Von einem Ausschussmitglied wurde der Vorschlag gemacht, das vorgestellte Gestaltungskonzept zur Kenntnis zu nehmen und das Ergebnis der Anliegerversammlung abzuwarten, bevor ein endgültiges Konzept beschlossen wird. Die Verwaltung machte hierzu deutlich, dass ein Gestaltungskonzept aus dem Gremium heraus beschlossen werden sollte.

Ein Ausschussmitglied äußerte, dass aufgrund des ausgeübten politischen Drucks Änderungen an der Lärmschutzwand vorgenommen worden sind. Man sollte daher das Ergebnis der Anliegerversammlung abwarten. Bürgermeister Niesel bemerkte hierzu, dass von ihm aufgrund eigener Wahrnehmung am 12.05. ein Baustopp angeordnet und unverzüglich mit der Erarbeitung alternativer Gestaltungsmöglichkeiten begonnen wurde. Gleichwohl sei aus Gründen des Lärmschutzes die Grundlagenplanung richtig.

Das von der Verwaltung erarbeitete Gestaltungskonzept der Lärmschutzwand ist in der Versammlung am 16.06.2010 den Anliegern vorzustellen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3

**3. Bebauungsplan Nr. 12/V - 2. Änderung für den Bereich "Östlich der Brinkstraße, zwischen Krankenhausstraße im Norden und Bleichstraße im Süden;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung der Plankonzepte
Vorlage: 61/189/2010**

An dieser Stelle unterbrach der stellvertretende Vorsitzende Konrad Rohe die öffentliche Sitzung und gab Herrn Fenkes die Gelegenheit, das Konzept seines Casinobetriebes vorzustellen.

Herr Fenkes erläuterte in einem kurzen Abriss die Unternehmensphilosophie der Big Cash Casinos. Diese haben den Anspruch, durch hochwertiges Ambiente ein stilvolles Casinoflair zu bieten. Als Beispielstandorte wurden Fürstenau und Vechta genannt. Herr Fenkes betonte, dass man es hier mit hochwertigem Entertainment und seriösen Betreibern zu tun habe. Dazu gehört unter anderem sehr gut geschultes Servicepersonal, die Anhebung der Altersgrenze über die Schutzbestimmungen hinaus auf 21 Jahre, kein Ausschank von Alkohol sowie die Ausbildung junger Menschen.

Auf Anfrage erläuterte Herr Fenkes, dass insgesamt 36 Spielgeräte sowie einige Internettische aufgestellt werden sollen. Des Weiteren wird Billard und Dart angeboten. Das Casino soll täglich 23 Stunden geöffnet sein. An Personal würden 7 Vollzeitbeschäftigte und 1 Teilzeitkraft benötigt. Herr Fenkes hob nochmal hervor, dass sich die Big Cash Casinos besonders durch das sehr gute Personal und das Ambiente von den üblichen Spielhallen unterscheiden.

Nachdem der stellvertretende Ausschussvorsitzende die Sitzung wieder eröffnete beschloss der Ausschuss die Angelegenheit zu vertagen und in einer der nächsten Sitzungen zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/V für den Bereich „Östlich der Brinkstraße, zwischen Krankenhausstraße im Norden und Bleichstraße im Süden“ wird zunächst zurückgestellt und soll in einer der nächsten Sitzungen erneut beraten werden.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastschweinstalles; Märschendorfer Straße 71 (Bokern-West)
Vorlage: 61/185/2010**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, dass der Eigentümer der ehemaligen Hofstelle Märschendorfer Straße 69, auf der bislang eine Legehennenhaltung mit 10.200 Hennenplätzen betrieben wurde, plant diese zu verlegen. Beabsichtigt ist, die gesamte Hofstelle aus Stallgebäude, Maschinenhalle und Betriebsleiterwohnhaus auf den arrondierten Hofflächen 350 m weiter nach Nordwesten zu verlagern. Die alte Hofstelle soll dann bis auf das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus vollständig abgebrochen werden. Durch die Verlagerung werden die Abstände zu den Wohngebieten der Stadt Lohne deutlich vergrößert. In den Antragsunterlagen ist bereits die insgesamt ge-

plante Hofanlage dargestellt. Beantragt ist zunächst nur der Neubau eines Mastschweinstalles mit 1.984 Mastplätzen.

An dem geplanten Standort liegt die Hofstelle in völliger Alleinlage. Allgemeine Wohngebiete bzw. entsprechende Festsetzungen im Flächennutzungsplan sind mehr als 500 m vom geplanten Stallstandort entfernt. Einzelwohnhäuser im Außenbereich sind südlich zum Stallneubau in 300 m Entfernung vorhanden. Der volle VDI-Richtlinien-Abstand für die beantragte Tierhaltung beträgt 300 m. Innerhalb dieses Abstandes befindet sich keinerlei Bebauung, unzumutbare Geruchsbelästigungen können somit von dem Stallneubau nicht ausgehen. Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

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

Von der Verwaltung wurde weiter erläutert, dass der Landwirt verpflichtet werden soll, auf der ehemaligen Hofstelle keine Viehhaltung mehr zu betreiben. Die Zahl der Zufahrten soll ebenfalls reduziert werden, des Weiteren soll die neue Hofstelle eingegrünt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt. Es ist sicher zu stellen, dass die Hofanlage mit Wohnhaus als Ganzes zeitnah errichtet wird. Die Zahl der Zufahrt ist auf maximal 2 zu begrenzen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Rinderstalles zu einem Mastschweinestall, Bakumer Straße 118 Vorlage: 61/186/2010

Die Hofstelle Bakumer Straße 118 liegt im Außenbereich der Stadt Lohne. Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, dass der Antragssteller die Nutzungsänderung eines Rinderstalles mit 26 Rinderplätzen zu einem Mastschweinestall mit 160 Mastplätzen gemäß Niedersächsischer Bauordnung beantragt. Derzeit ist auf der Hofstelle die Haltung von 74 Jungrindern genehmigt. Nach Abschluss der Baumaßnahme dürfen auf der Hofstelle 160 Mastschweine- sowie 48 Jungrinderplätze betrieben werden.

Südwestlich zur Hofstelle befindet sich in einem Abstand von etwa 120 m eine weitere Hofstelle mit Altenteil. Auf der Hofstelle wird eine Schweinemast betrieben. Sogenanntes unbeteiligtes Wohnen im Außenbereich ist über 300 m entfernt. Der VDI-Richtlinien-Abstand für die insgesamt beantragte Tierhaltung beträgt 140 m, der im Außenbereich entsprechend der Richtlinie auf 70 m halbiert werden kann. Innerhalb des vollen VDI-Richtlinien-Abstandes befindet sich kein unbeteiligtes Wohnen. Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fohlenweg 5
Vorlage: 61/187/2010**

Die Eigentümer des Grundstücks am Fohlenweg 7 haben eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Fohlenweg 5) auf ihrem Grundstück eingereicht. Der Standort des neuen Wohnhauses wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und grenzt südlich an einen bebauten Bereich (Außenbereichssatzung „Bokern-Ost: Fohlenweg“) und nördlich an einen Wald.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Grundstücksbereich liegt in der Ortslage Bokern-Ost. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Hühnerstalles zu einem Nagelstudio mit einer Wohneinheit, Am Bokel 2
Vorlage: 61/188/2010**

Der Eigentümer des Grundstücks Am Bokel 2 hat eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Hühnerstalles zu einem Nagelstudio mit einer Wohneinheit beantragt. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und befindet sich im Außenbereich. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beurteilt. Danach kann eine erstmalige Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudes im Außenbereich begünstigt sein. Voraussetzung ist allerdings, dass der vorhandene Hühnerstall in der Vergangenheit privilegiert genutzt worden ist. Wie lange die Aufgabe der Nutzung zurückliegt, ist nicht relevant.

Sofern die Voraussetzung erfüllt ist und zusätzlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden, ist das Vorhaben in der beantragten Form städtebaulich zulässig.

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Antragstellers liegt ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb. Die Eigentümerin der benachbarten Hofstelle Sandmanns Kamp 2 darf insgesamt 6.166 Mastschweineplätze einrichten und betreiben. Die Geruchsimmissionen, die von den Tierplätzen ausgehen, werden größtenteils über eine Abluftreinigungsanlage gereinigt.

In einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) vom August 2002 wurde für den Bereich des Hühnerstalles eine Geruchsstundenhäufigkeit von ca. 26 % der Jahresstunden festgestellt. Der Grenzwert liegt bei 15% und kann in Ausnahmefällen 20% betragen. Ein derartiger Ausnahmefall ist hier jedoch nicht zu erkennen. Somit sind keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. Von der Verwaltung wird daher empfohlen, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

Ausschussmitglied Sandmann-Surmann hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

mehrheitlich abgelehnt
, Nein-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Krimpenforter Straße 14 Vorlage: 61/190/2010

Der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes in Lohne, Krimpenfort, Krimpenforter Straße 14, hat eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses eingereicht. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Der Standort des neuen Betriebsleiterwohnhauses soll in ca. 50 m Entfernung westlich des Betriebsgrundstücks errichtet werden. Das vorhandene Wohnhaus wird zum Altenteilerwohnhaus umgenutzt. Die Erschließung soll über die vorhandene Zufahrt erfolgen.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Grundstücksbereich liegt in der Ortslage Krimpenfort/Nordlohne.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass ein Abstand von 50 m zu der Hofanlage noch zulässig sei. Es soll jedoch noch darauf hingewirkt werden, dass der Bauherr das Wohnhaus näher zum Betrieb errichtet.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

Ausschussmitglied Eilhoff war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Filetierung für Geflügelfleisch, Brägeler Straße 110
Vorlage: 61/191/2010**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass die Firma Wiesenhof den Neubau einer Filetierung und eines Verpackungslagers westlich an das vorhandene Betriebsgebäude der Geflügelschlachtereie plant. Der Anbau hat eine Grundfläche von ca. 109 x 125 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (beplanter Innenbereich). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Firma plant eine Umstrukturierung der Maschinen. Die momentane Linienführung der einzelnen Maschinen ist aufgrund des mangelnden Platzes sehr kurvenreich und nicht optimal bezüglich der Produktführung und der Wartung der Maschinen. Auch werden neue Maschinen bezüglich der Produkterweiterung benötigt. Aus dem Grund sollen die jetzigen Maschinen der Filetierung in den Neubau ausgelagert, neue Produktlinien aufgestellt und großzügigere Räume für Nebenprodukte und Kühlung geschaffen werden.

Die Entsorgung von Reststoffen ändert sich nicht und findet im durch den Neubau entstandenen Innenhof statt. Außerdem fallen keine zusätzlichen Abfallstoffe an.

Ein Stellplatznachweis ist laut Aussage der Firma Wiesenhof Geflügelspezialitäten nicht erforderlich, da durch die Baumaßnahme keine neuen Arbeitsplätze entstehen.

Nach einem Schallschutzgutachten der DEKRA ergeben sich aus schalltechnischer Sicht keine wesentlichen Änderungen. Die Verwaltung erläuterte, dass die Firma Wiesenhof im Zusammenhang mit dem Radwegneubau an der Brägeler Straße zur Verbesserung der Verkehrssituation die Einrichtung einer Linksabbiegespur plant.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass mit dieser Baumaßnahme keine Erhöhung der Schlachtzahlen geplant ist.

Auf die Frage nach einem Gesamtkonzept der Planungen der Fa. Wiesenhof führte Bürgermeister Niesel aus, dass ein solches Konzept nicht hilfreich sei. Aufgrund der vielfältigen Veränderungen am Markt muss ein solches Unternehmen flexibel reagieren können. Ein Gesamtkonzept könnte deshalb schon in kürzester Zeit gegenstandslos werden und sei ohnehin nicht erforderlich.

Ein Ausschussmitglied verwies in diesem Zusammenhang auf die im Dezember 2009 stattgefundene Betriebsbesichtigung bei der Fa. Wiesenhof.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne erteilt ihr Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem geplanten Neubau einer Filetierung und eines Verpackungslagers an der Brägeler Straße 106 - 110.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 2

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Musterlegehennenstalles, Klünpott 10
Vorlage: 61/192/2010**

Der Eigentümer des Grundstückes Klünpott 10 hat einen Bauantrag zum Neubau eines Musterlegehennenstalles (Nr. 3) eingereicht. In dem Musterlegehennenstall sollen insgesamt 1.580 Legehühner gehalten werden. Von der Verwaltung wurde das Vorhaben anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Es werde angestrebt, das Gebäude in landschaftsge-rechter Farbe zu streichen.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Grundstücksbereich liegt in der Ortsla-ge Brockdorf-Süd. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirt-schaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Stadtvilla, Brinkstraße 39a
Vorlage: 61/193/2010**

Der Verwaltungsausschuss hat das Einvernehmen zum o.a. Neubau einer Stadtvilla mit 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 8 Einstellplätzen erteilt. Die Zufahrt und Rampe befand sich an der Südseite des Grundstücks. Da nun von zurzeit sechs Kaufinteressenten nur einer den Tiefgaragenplatz wünscht, hat der Bauherr eine Alternativplanung vorgelegt, in der sämtliche erforderliche Stellplätze oberirdisch angelegt werden.

Anhand einer Präsentation wurde das Vorhaben vorgestellt und die Lage der Stellplätze er-läutert. Entlang der Zufahrt und teilweise im rückwärtigen Bereich des Grundstücks soll eine Lärmschutzwand errichtet werden. Die Immissionsrichtwerte und die zulässigen Spitzenpe-gel der TA Lärm werden eingehalten bzw. unterschritten.

Von einem Ausschussmitglied wurde die Auffassung vertreten, dass an der seinerzeitigen Planung mit Tiefgarage festgehalten werden sollte. Dem wurde von einem Ausschussmit-glied entgegen gehalten, dass die Änderung dem Baurecht entspricht und hier immer noch eine hochwertige Wohnanlage entstehen soll.

Bürgermeister Niesel regte an, die Gestaltung der Lärmschutzwand mit einem Material aus-zuführen, welches sich in die Umgebung einfügt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne erteilt das Einvernehmen zu der geänderten Planung für den Neubau einer Stadtvilla (Bauherr Haves GbR, vom 31.05.2010).

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 1

12. Straßenunterhaltung
Vorlage: 66/059/2010

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass unabhängig von der Ursache die Schäden an allen Straßen erfasst worden sind. Diese Bestandsaufnahme der Straßenschäden an den mit Asphalt befestigten Straßen im Stadtgebiet Lohne ergab insgesamt einen Sanierungsbedarf in Höhe von 320.000,00 €. Diese Schäden sind überwiegend auf Frostschäden des letzten Winters und auf unterlassene Unterhaltung der letzten Jahre zurückzuführen. In einem Stufenplan, zunächst bis zum Jahre 2014, ist geplant, die Schäden nach Dringlichkeit zu beheben. Die schadhaften Fahrbahndecken werden abgefräst und neu eingebaut. Die Straßenbeläge an der Meyerhofstraße, Klapphakenstraße und Korkenstraße werden aufgrund des Schadensbildes komplett saniert, für alle anderen aufgeführten Straßen sind nur partielle Sanierungen vorgesehen.

Für die Straßensanierung ist die Aufstockung des Haushaltsansatzes für die Unterhaltung von Straßen im Nachtrag für das Jahr 2010 und weiterhin jährlich zunächst um 50.000,00 € erforderlich.

Auf Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass für die Behebung der Schäden in der Marienstraße eine grundlegende Erneuerung der Fahrbahn erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Die Straßensanierung ist wie vorgeschlagen durchzuführen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind 2010 im Nachtragshaushalt in Höhe von 50.000,00 € und in den zukünftigen Haushaltsplänen vorzusehen.

Ausschussmitglied Steinke war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; verschiedene Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen landwirtschaftlicher Gebäude, Bokerner Straße 15
Vorlage: 61/197/2010

Der Eigentümer der Hofstelle Bokerner Straße 15 plant folgende Baumaßnahmen:

1. Änderung Mastschweinestall Nr. 1 zum Bullenstall
2. Änderung Mastschweinestall Nr. 2 zum Pferdestall
3. Erweiterung Mastschweinestall Nr. 6 b
4. Änderung Mastschweinestall Nr. 7 a mit Tierplatzverringering
5. Erweiterung Mastschweinestall Nr. 7 b

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in Alleinlage. Die geplante Änderung und Erweiterung der Stallgebäude wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Der Mastschweinebestand wird dabei um 10 Tierplätze erhöht. Bei den Baumaßnahmen wird der weniger emissionsträchtige Mastbullenbestand von 20 auf 65 Tierplätzen erhöht. Nach Abschluss der Baumaßnahme dürfen auf der Hofstelle 1.850 Mastschweine sowie 65 Mastbullen gehalten werden.

Die emissionsrelevanten Großvieheinheiten werden nur geringfügig erhöht. Der VDI-Richtlinien-Abstand liegt unverändert bei 290 m bzw. 145 m (halbiert) für den Außenbereich. Die erforderlichen Richtlinienabstände werden eingehalten und unzumutbare Geruchsbelästigungen können somit ausgeschlossen werden. Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

Ausschussmitglied Steinke war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Lagerhalle 4 zur Werkstatthalle, Bakumer Straße 73
Vorlage: 61/195/2010**

Der kunststoffverarbeitende Betrieb Pöppelmann hat einen Produktionsstandort an der Bakumer Straße 73 in der Stadt Lohne und beantragt die Nutzungsänderung der Lagerhalle 4 zu einer Werkstatthalle. In der Werkstatthalle erfolgt die Reparatur von Maschinen und Anlagen, zudem ist dort der Vorrichtungsbau für die Spritzgussmaschinen vorgesehen. Die Lagerhalle hat eine Grundfläche von ca. 29,38 m x 95,81 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (beplanter Innenbereich) und wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation erläutert. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne erteilt ihr Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu der geplanten Nutzungsänderung der Lagerhalle 4 zur Werkstatthalle.

Ausschussmitglied Steinke war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Abbruch und Errichtung eines Mastschweine-
stalles, Ehrendorfer Straße 7
Vorlage: 61/196/2010**

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass der Eigentümer der Hofstelle Ehrendorfer Straße 7 beabsichtigt, auf seiner Hofstelle den Schweinestall Nr. 4 vollständig abzubauen und in denselben Abmessungen wieder neu zu errichten. Der Stall hat die Abmessungen von ca. 37 x 8,50 m. Durch die Baumaßnahme werden sich die Tierzahlen auf der Hofstelle nicht ändern. Auf der Hofstelle dürfen derzeit 4.617 Mastschweine sowie 104 Mastbullen, Jungrinder und Aufzuchtälber gehalten werden.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 10

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienhauses, Am
Weinberg 7 A
Vorlage: 61/200/2010**

Der Eigentümer des Grundstückes Am Weinberg 7 A hat eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses und Errichtung von 6 Einstellplätzen eingereicht. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Auf dem Grundstück steht bereits ein älteres Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten. Für den Bereich wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 124 „Windmühlenberg“ aufgestellt. Danach stellt sich das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet dar. Das geplante Bauvorhaben hält die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanentwurfes ein.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 10

17. Mitteilungen und Anfragen

17.1. Dorferneuerung Bokern-Märschendorf

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der vorzeitige Baubeginn der Umgestaltung des Dorfplatzes in Märschendorf genehmigt worden ist so dass nunmehr die Ausschreibung erfolgen kann.

17.2. Umnutzung Bahnhofstraße 3 (Seniorenwohnanlage)

Die Verwaltung teilte mit, dass der Investor gebeten wurde, sich zu der Realisierung der Baumaßnahme zu äußern. Eine Reaktion darauf ist bislang nicht erfolgt.

17.3. Dachsanierung Ketteler-Schule

Die Verwaltung teilte mit, dass bei der Sanierung statt Holzgefällekeile nunmehr eine Gefälledämmung aufgebracht werden soll.

Ein Ausschussmitglied wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dabei die erforderlichen Mindeststärken einzuhalten.

17.4. Behindertenparkplätze Raiffeisenplatz

Ein Ausschussmitglied bat darum zu prüfen, ob auf dem Raiffeisenplatz in der Nähe der Postfiliale Behindertenparkplätze ausgewiesen werden können.

17.5. Kreisverkehre am Südring

Ein Ausschussmitglied wies auf den schadhafte Fahrbahnbelag der Kreisverkehr am Südring hin.

17.6. Ausgleichsflächen in Rüschenhof

Auf Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass in dem Bereich von der Flächenagentur GmbH im Städtequartett ökologische Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang wird auch ein Wasserzug verlegt.

17.7. Überschwemmungsgebiet Trenkampsbach

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass sich durch die Ausweisung als Überschwemmungsgebiet im Bereich Trenkampsbach keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben.

17.8. Bebauungsplan Nr. 137 "Technologiezentrum Biogas"

Auf Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass der Bebauungsplan Nr. 137 „Technologiezentrum Biogas“ am 16.06.2010 veröffentlicht wird.

17.9. Sitzgruppe beim Aussichtsturm

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach der Höhe des Zuschusses der Stadt Lohne für eine Sitzgruppe beim Aussichtsturm.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer