

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 10.08.2010
Beginn: 17:03 Uhr
Ende: 18:27 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 Reinhard Latal

Herr Otto Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Vertretung für Herrn Norbert Schwerter

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Norbert Schwerter

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 15.06.2010
2. Bebauungsplan Nr. 76 - 5. Änderung für den Bereich Vechtaer Straße, Bergweg und Wicheler Flur
 - a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/203/2010
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 PlankonzepteVorlage: 61/189/2010
4. Technologie-Zentrum Biogas; Vorstellung der Planung für eine Abbiegespur auf der K 269 (Langweger Straße)
Vorlage: 66/063/2010
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise, Bakumer Straße 143
Vorlage: 65/009/2010
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Sanierung eines Garagendaches, Fohlenweg 10
Vorlage: 65/004/2010
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Wirtschaftliche Neubauvorhaben auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 27 A
Vorlage: 65/005/2010
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Zwei - und eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäuden, Kolpingstraße 5
Vorlage: 65/006/2010
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Befreiung von Festsetzungen - Überbauung von Grünflächen mit Schotterschicht als Umfahrt, Brägeler Forst 2 A
Vorlage: 65/007/2010
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Wohnhaus Von-Galen-Straße 13 A
Vorlage: 65/008/2010
11. Handlungskonzept für den Radverkehr
Vorlage: 60/044/2010
12. Anliegerantrag auf Rückschnitt von Bäumen (Wald zum Stadtpark)
Vorlage: 66/062/2010
13. Mitteilungen und Anfragen
 - 13.1. Zufahrt RPC Bramlage
 - 13.2. Bauvorhaben Von-Dorgelo-Straße

- 13.3. LKW-Verkehr in der Christoph-Bernhard-Straße
- 13.4. Verkehrsbelastung Burgweg
- 13.5. Mehrfamilienhäuser Vulhopsweg
- 13.6. Wettbüro Ecke Falkenberg-/Lindenstraße

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 15.06.2010

Ohne Anmerkungen zu machen wurde die Niederschrift einstimmig genehmigt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

2. Bebauungsplan Nr. 76 - 5. Änderung für den Bereich Vechtaer Straße, Bergweg und Wicheler Flur **a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen** **b) Satzungsbeschluss** **Vorlage: 61/203/2010**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 – 5. Änderung für den Bereich Vechtaer Straße, Bergweg und Wicheler Flur konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.06.2010 bis zum 23.07.2010 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden.

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

Die Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 26.07.2010

Zu den wasserwirtschaftlichen Belangen und Altlasten:

Der Hinweis zu dem Ausschluss von Grundwasserentnahmestellen ist in der Begründung bereits enthalten, weiterer Handlungsbedarf besteht hier nicht.

Die Hinweise zur Brandbekämpfung werden in die Begründung zur Bebauungsplanänderung mit aufgenommen. Sie sind im Weiteren im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Dabei ist es nach jetzigem Stand nicht ausgeschlossen, dass auf die 200 mm Leitung des OOWVs ein Hydrant eingebaut wird, dieser ist jedoch auch von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar, so dass auf die Anlage von Stellplatzflächen für Feuerwehrfahrzeuge vermutlich verzichtet werden kann. Dieses obliegt jedoch abschließend der Erschließungsplanung.

Der Bebauungsplanentwurf ist hier nicht zu ändern.

IHK Oldenburg vom 27.07.2010

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 21.06.2010

Die Stellungnahme stellt eine Wiederholung der Eingabe aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange dar. Die Stadt Lohne hat sich damit bereits wie im Folgenden dokumentiert auseinandergesetzt und wie folgt abgewogen:

„Die Schmutz-/Regenwasserleitungskanalisation sowie die Trinkwasserleitung befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und sind als solche sowohl gesichert als auch jederzeit erreichbar, für die Planung besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Hinweise zur DIN 1998 und zum DVGW Arbeitsblatt W 400-1 sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.“

Neue Aspekte wurden nicht vorgebracht, eine Änderung der Abwägung ist nicht erforderlich.

Kabel Deutschland vom 14.06.2010

Die Stellungnahme stellt eine Wiederholung der Eingabe aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange dar. Die Stadt Lohne hat sich damit bereits wie im Folgenden dokumentiert auseinandergesetzt und wie folgt abgewogen:

„Die Hinweise sind jeweils im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten“.

Neue Aspekte wurden nicht vorgebracht, eine Änderung der Abwägung ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 16.06.2010

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 30.06.2010

Die Hinweise zum Brandschutz sind im Rahmen der weiteren (Erschließungs-)Planung zu beachten. (s. hierzu auch die Stellungnahme des Landkreises Vechta)

Landesjägerschaft Niedersachsen e. V. vom 17.06.2010

Die Hinweise zu den randlichen Gehölzstrukturen, nach der diese als Waldflächen übernommen werden sollten, sind bereits beachtet, hier erfolgte die Festsetzung von Flächen für Wald. Damit liegen keine Änderungen gegenüber dem noch geltenden Planungsrecht vor.

Neue zusätzliche Baugebiete entstehen mit der Planung nicht, im übrigen sind Kompensationsanforderungen nicht gegeben, da es sich um einen Bebauungsplan zur Förderung der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt.

Im Rahmen der Pflanzliste zum Bebauungsplan sind heimische und standortgerechte Gehölzarten aufgeführt. Insofern ist dieser Forderung bereits entsprochen.

Stadt Vechta vom 21.07.2010

Eine Abstimmung mit den Nachbarkommunen hat hier insofern stattgefunden, als dass die Stadt Vechta wie auch die weiteren Nachbarkommunen im Rahmen der Beteiligung gemäß der §§ 3 und 4 BauGB an der Planung beteiligt worden ist. Seitens der übrigen Kommunen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Weitere Kaufkraftabflüsse sind mit der Planung nicht zu erwarten, da derzeit durch die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 76 und der 3. Änderung des B-Planes 76 u.a. auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit uneingeschränkten Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente zulässig sind. Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 werden nunmehr die zentrenrelevanten Sortimente im Plangebiet stark eingeschränkt.

Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Vechta i. S. d. § 11 (3) BauNVO werden somit nicht erwartet.

Für den nördlichen Teilbereich 1 der vorliegenden Bauleitplanung gilt derzeit die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76. Hier sind innerhalb von Sonstigen Sondergebieten u. a. Gastronomienutzungen (Fast food) und Elektrofachmärkte uneingeschränkt zulässig. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind diese Nutzungen zukünftig aufgrund ihrer Zentrenrelevanz nicht mehr möglich. Nicht zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel ist nach der Bebauungsplanänderung zwar weiterhin uneingeschränkt möglich, zieht jedoch keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche nach sich. Insofern werden hier **mögliche** Auswirkungen nicht nur auf die Lohner Innenstadt, sondern auch auf die Stadt Vechta minimiert bzw. ausgeschlossen.

Darüber hinaus ist noch festzustellen, dass auch auf Grund der relativ geringfügigen nutzba- ren Gesamtflächengröße dieses Teilbereiches 1 von ca. 7.000 m² (Gesamtgröße ca. 1,1 ha, nach Abzug von Anpflanz-, Waldflächen sowie Gebäuden, Straßen und nicht überbaubaren Flächen verbleibt eine bebaubare Fläche von ca. 7.000 m²) für nicht zentrenrelevante Sorti- mente von einer Beeinträchtigung des Mittelzentrums Vechta nicht ausgegangen werden kann.

Für den südlichen Teilbereich 2 dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Im rechtskräftigen Ursprungsplan waren Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude inner- halb eines eingeschränkten Gewerbegebietes zulässig. Somit konnten auch Verkaufsflächen zentrenrelevanter Sortimente unterhalb des Maßstabes der Großflächigkeit (bis ca. 800 m² Verkaufsfläche) entstehen. Nach der geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes sind Sonstige Sondergebiete mit Verkaufsflächen für den Einzelhandel allein für KFZ-Handel und KFZ-orientiertes Gewerbe festgesetzt. Beides ist nicht zentrenrelevant. Auch hier ist festzu- stellen, dass der Teilbereich 2 lediglich über eine maximale nutzbare Gesamtfläche von ca. 8.800 m² verfügt, was für eine flächenintensive Nutzung wie dem KfZ-Handel keinesfalls au- ßergewöhnlich groß wäre. Aus den o.a. Gründen geht die Stadt Lohne nicht davon aus, dass es durch die vorliegende Planung zu Nachteilen für die Einzelhandelsstruktur des Mittenzent- rums Vechta kommen wird.

Auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 S. 2 BauGB sind als Fernwirkung jedenfalls nur sol- che Wirkungen, welche die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungseinrichtung berüh- ren. Belange der benachbarten Gemeinde müssen in **mehr als nur geringfügiger Weise nachteilig betroffen** sein. Die Stadt Lohne geht aus den o.a. Gründen davon aus, dass durch die vorliegende Planänderung die zentralen Versorgungseinrichtungen der Stadt Vechta nur unwesentlich oder gar nicht betroffen sind. Das Fehlen einer interkommunalen Abstimmung diesbezüglich wird deshalb für unschädlich erachtet.

Im Übrigen ist auch darauf hinzuweisen, dass die IHK als Fachbehörde keine Bedenken ge- gen die Planung vorgebracht hat, nachdem hier die Größe der Verkaufsflächen zentrenrele- vanter Sortimente in absoluter Zahl auf ein Minimum begrenzt wurde. Ebenso sind vom Landkreis Vechta aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung vorge- bracht worden. Insofern ist davon auszugehen, dass hier keine relevanten Auswirkungen auf die Stadt Vechta vorliegen.

Beschlussempfehlung:

- a) 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.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 76 – 5. Änderung für den Bereich Vechtaer Straße, Bergweg und Wicheler Flur der Stadt Lohne als Satzung so- wie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**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**

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass ein Lohner Kaufmann beabsichtigt, die Geschäftsräume seines ehem. Schuhfachgeschäftes an der Brinkstraße mit einer Verkaufsfläche von ca. 700 m² dauerhaft gewerblich an einen Casinobetreiber zu vermieten. Die Casino-Entertainment GmbH betreibt erfolgreich mehrere Casinobetriebe in Nordwestdeutschland.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12/V, der für diesen Bereich gültig ist, sind Vergnügungsstätten, wie z.B. Spielhallen ausgeschlossen, d. h. um eine Umnutzung des Einzelhandelsgeschäftes zu realisieren, müsste der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass u. U. der Parkplatz Heckenweg auch in den Nachtstunden von Besuchern des Casinos frequentiert werden würde. Dies könnte aufgrund der anliegenden allgemeinen Wohngebiete und der vorhandenen Wohnanlage zu immissionstechnischen Problemen führen. Bei einer Änderungsplanung wäre ein schalltechnischer Bericht erforderlich.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied betont, dass die Nutzung als Casino einem Leerstand vorzuziehen sei. Dem wurde von mehreren Ausschussmitgliedern in verschiedenen Wortbeiträgen widersprochen. Insbesondere wurde auf mögliche Lärmbelästigungen in den Nachtstunden sowie auf den negativen Einfluss von Spielhallen auf die umliegende Bebauung hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/V – 2. Änderung für den Bereich „Östlich der Brinkstraße, zwischen Krankenhausstraße im Norden und Bleichstraße in Süden.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 1 , Nein-Stimmen: 12

**4. Technologie-Zentrum Biogas; Vorstellung der Planung für eine Abbiegespur auf der K 269 (Langweger Straße)
Vorlage: 66/063/2010**

Der Bebauungsplan Nr. 137 sieht die Anlegung einer Linksabbiegespur auf der Langweger Straße zur Erschließung des Technologiezentrums Biogas vor, da diese Straße als Kreisstraße eine wichtige Verkehrsfunktion hat. Der Entwurf der Abbiegespur wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt. Danach ist vorgesehen, die Fahrbahn um ca. 3 Meter aufzuweiten und entsprechende Markierungen aufzubringen. Die geschätzten Baukosten betragen ca. 75.000,- Euro, an denen sich die Fa. Envitec entsprechend den getroffenen Regelungen beteiligen wird. Im Interesse der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer sollte mit dem Bau baldmöglichst begonnen werden.

In der Aussprache betonte Bürgermeister Niesel die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur im Interesse der Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße.

Von einem Ausschussmitglied wurde bemängelt, dass bereits eine konkrete Planung für ein Objekt vorliegt, dass womöglich nicht gebaut wird und verwies in diesem Zusammenhang auf den Knotenpunkt Langweger Straße/Dinklager Straße. Hier wäre eine konkrete Planung eher erforderlich. Andere Ausschussmitglieder vertraten die Ansicht, dass die Planung sehr wohl Sinn macht und andere Problempunkte bereits untersucht wurden und konkrete Maßnahmen folgen werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Planung wird zugestimmt.

Ausschussmitglied Vorwerk hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise, Bakumer Straße 143 Vorlage: 65/009/2010

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass ein Landwirt aus Bokern-Ost Eigentümer einer größeren, landwirtschaftlichen Fläche an der Bokerner Straße ist und die Errichtung einer Remise auf der süd-östlichen Ecke seines Baugrundstückes im Abstand von ca. 30 m zur Bakumer Straße beantragt. Die Remise hat die Abmessungen von ca. 30,40 m x 70 m. Das Gebäude erhält ein Pultdach mit einer Traufhöhe von 3 m auf der südlichen Seite und ca. 11, 60 m auf der nördlichen Gebäudeseite. In der Remise sollen Stroh- und Futtermittel gelagert werden. 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.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Außerdem ist zu prüfen, ob das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebs steht.

Zur Schonung des Außenbereiches bzw. um eine weitere Zersiedlung der freien Natur und Landschaft zu vermeiden, sollte die Remise in der unmittelbaren Hofnähe errichtet werden.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Auffassung vertreten, dass die Entfernung des Gebäudes zur eigentlichen Hofstelle zu groß sei, um das Einvernehmen erteilen zu können.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird nicht erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Sanierung eines Garagendaches, Fohlenweg 10
Vorlage: 65/004/2010**

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass der Eigentümer des Grundstückes Fohlenweg 10 einen Bauantrag zur Sanierung des Garagendaches eingereicht hat. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und mehreren Nebengebäuden bebaut. Das Garagengebäude hat derzeit ein Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 45°, bei einer Firsthöhe von ca. 7,20 m. Das Satteldach soll vollständig entfernt und durch ein Pultdach mit ca. 22° ersetzt werden. Die Traufhöhe wird dabei um ca. 50 cm auf 3,30 m erhöht. Die Firsthöhe am Pultdach beträgt ca. 6,60 m. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben im Außenbereich. Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung Bokern-Ost, Fohlenweg und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

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

Nach Ansicht der Verwaltung stellt die Änderung der Dachform keine Sanierung dar sondern ist wie ein Neubau zu bewerten. Dabei stellt sich auch die Frage, ob die gewählte Dachform ortstypisch ist und sich entsprechend in die Umgebung einfügt. Auf der anderen Straßenseite ist zwar bereits ein Gebäude mit Pultdach vorhanden, gleichwohl lässt sich dieses nicht als Maßstab heranziehen. Sofern seitens des Ausschusses dem Vorhaben zugestimmt wird, sollte als Maßgabe die Wahl von ortstypischen Materialien vorgegeben werden.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern die Auffassung vertreten, unter diesen Voraussetzungen dem Bauvorhaben zuzustimmen. Auch wurde auf die Notwendigkeit zur Gewinnung sauberer Energie hingewiesen. Andere Ausschussmitglieder vertraten dagegen die Ansicht, die ortstypischen Gebäudeformen zu erhalten.

Bürgermeister Niesel führte aus, das durch die Drehung des Daches zur Straße hin eine starke optische Veränderung eintritt, da die Dachfläche dann quasi wie ein Spiegel wirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird unter der Maßgabe erteilt, dass ortstypische Materialien zu verwenden sind.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 5 , Nein-Stimmen: 7 , Enthaltungen: 1

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Wirtschaftliche Neubauvorhaben auf der Hofstelle Dinklager Landstraße 27 A
Vorlage: 65/005/2010**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass der Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle in Lohne, Märschendorf, Dinklager Landstraße 27 und 27 A hat einen Bauantrag für folgende Baumaßnahmen eingereicht hat.

1. Neubau Mastschweinestall Nr. 3 (326 Mastplätze)
2. Neubau Mastschweinestall Nr. 5 (360 Mastplätze),
3. Änderung der Inneneinrichtung Stall Nr. 2 (320 Mastplätze),
4. Einbau Güllelagerstätten in Kälberstall Nr. 4,
5. Errichtung eines Futtermittelsilos am Stall Nr. 5

Derzeit sind auf der Hofstelle 863 Mastschweineplätze sowie die Haltung von 94 Jungrindern und 30 Aufzuchtälbern genehmigt. Der vorliegende Antrag ist gem. § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Nr. 7.1 Sp. 2 der 4. BlmschV) zu prüfen und zu genehmigen. Nach Abschluss der Baumaßnahme erhöht sich die Zahl der Mastschweineplätze auf 1.579 Tiere.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in der Ortslage Märschendorf in völliger Alleinlage. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Benachbarte Wohnhäuser (Einzelhäuser im Außenbereich) sind über 300 m entfernt. Der volle VDI-Richtlinienabstand für die insgesamt beantragte Tierhaltung beträgt 290 m, der im Außenbereich auf 145 m halbiert werden kann. Es befindet sich innerhalb des vollen VDI-Richtlinienabstandes keinerlei Wohnbebauung und auch keine weitere Tierhaltungsanlage. Unzumutbare Geruchsbelästigungen können somit durch die geplante Erweiterung nicht auftreten. Bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Zwei - und eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäuden, Kolpingstraße 5
Vorlage: 65/006/2010**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass die Eigentümerin des Baugrundstücks Kolpingstraße 5 und 5 A hat eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Zwei- und eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäuden auf ihrem Grundstück eingereicht hat. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 39, für das die Stadt beschlossen hat, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB). Die Bezeichnung des neuen Bebauungsplanes Nr. 139 ist „Mühlenkamp“. Außerdem liegt das Grundstück im Bereich der Veränderungssperre Nr. 39.

Das ursprüngliche Grundstück war vollständig mit einer ehemaligen Tischlerei bebaut. Die Gebäude waren bis an die Grundstücksgrenze des Schulgrundstückes der Von-Galen-Schule errichtet worden. Zwischenzeitlich ist die alte Tischlerei abgebrochen worden.

Die Eigentümer haben das Grundstück mittlerweile geteilt. Die überplante Grundstückshälfte ist 656 m² groß.

Die brachliegende und nicht mehr genutzte Tischlerei hat sich im Laufe der Jahre als städtebaulicher Missstand an der Kolpingstraße entwickelt. Nach mehreren Gesprächen mit den Eigentümern über den Rückbau der Tischlerei und der geplanten Errichtung von neuen Wohngebäuden auf dem Grundstück sollte der Wohnwert in der Straße verbessert werden.

Nach den der Stadt Lohne vorliegenden Planungen soll direkt an der Straße ein Zweifamilien- und im hinteren Grundstücksbereich ein Einfamilienwohnhaus mit Nebenanlagen errichtet werden. Im Plankonzept des Bebauungsplanes Nr. 139 zur Nachverdichtung und städtebaulichen Neuordnung ist es vorgesehen, im vorderen Grundstücksbereich eine GRZ von 0,4 und im hinteren Grundstücksbereich von 0,3 zuzulassen. Für Nebenanlagen ist eine Überschreitung von 20 % zulässig. Bei dem hier nachgewiesenen Bauvorhaben wird eine GRZ von 0,62 erreicht. Damit wird die zulässige GRZ erheblich überschritten. Eine Zulässigkeit der GRZ in dieser Größenordnung ist städtebaulich kritisch zu bewerten.

In der Aussprache wurde von mehreren Ausschussmitgliedern die Meinung vertreten, dass eine Überschreitung der GRZ um 50% zuviel sei.

Bürgermeister Niesel erläuterte, dass die Schaffung eines Präzedenzfalles im Hinblick auf die zukünftige Planung nicht zweckmäßig sei.

Beschlussvorschlag:

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB sowie der vorliegenden Planung wird zugestimmt.

einstimmig abgelehnt
, Nein-Stimmen: 13

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Befreiung von Festsetzungen - Überbauung von Grünflächen mit Schottererschicht als Umfahrt, Brägeler Forst 2 A Vorlage: 65/007/2010

Nach Abschluss der Erweiterung des vorhandenen Betriebsgebäudes Brägeler Forst 2 A hat die Bauherrin festgestellt, dass keine ausreichenden Rangiermöglichkeiten für LKW mehr vorhanden sind (siehe anliegenden Antrag) und beantragt daher eine Inanspruchnahme der als Grünflächen festgesetzten Grundstücksteile für eine Umfahrt.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass einer Befreiung zugestimmt werden könnte, wenn ein entsprechender Ausgleich geschaffen wird.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass ein entsprechender Ausgleich geschaffen wird.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Wohnhaus Von-Galen-Straße 13 A
Vorlage: 65/008/2010**

Der Eigentümer des Grundstücks Von-Galen-Straße 13 hat einen Antrag zum Neubau eines Wohnhauses auf seinem Grundstück eingereicht. Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation erläutert. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39, für den die Stadt Lohne beschlossen hat, den neuen Bebauungsplan Nr. 139 „Mühlenkamp“ aufzustellen (§ 33 BauGB). Außerdem ist für den Bereich die Veränderungssperre Nr. 39 beschlossen worden.

Die Planung entspricht dem Konzept des Bebauungsplanes. Aus dem Grund wird empfohlen, einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB sowie der vorliegenden Planung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**11. Handlungskonzept für den Radverkehr
Vorlage: 60/044/2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt machte Bürgermeister Niesel den Vorschlag, dass sich zunächst die Fraktionen intensiv mit dem Handlungskonzept befassen sollten. Anschließend sollte eine Beratung im Ausschuss erfolgen.

Der Vorschlag wurde vom Ausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

zurückgestellt

**12. Anliegerantrag auf Rückschnitt von Bäumen (Wald zum Stadtpark)
Vorlage: 66/062/2010**

Aufgrund von Problemen mit überhängenden Ästen, Todholz und Eichelfall beantragt ein direkter Anwohner, die entsprechenden Äste zu beschneiden (siehe anliegenden Antrag). Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass ein weiterer Rückschnitt in diesem Bereich nicht möglich sei. Vielmehr müssten die Bäume ganz entfernt werden.

In der Aussprache sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen einen extremen Rückschnitt bzw. Fällung der Bäume aus. Die Verwaltung erläuterte, dass in der Vergangenheit bereits häufiger Anfragen für das Fällen von Bäumen bzw. einen radikalen Rückschnitt gestellt wurden, sei es wegen Laubfall oder Störungen beim Satellitenempfang. Bislang wurden diese Anträge von der Verwaltung eher ablehnend beschieden.

Bürgermeister Niesel führte aus, dass in der Regel in diesen Angelegenheiten von der Verwaltung der Bezirksförster um fachlichen Rat gebeten wird, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können.

Der Ausschuss sprach sich dafür aus, dass auch in Zukunft so verfahren werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Mit diesen Angelegenheiten soll sich auch in Zukunft die Verwaltung befassen. Dabei ist bei Bedarf der Bezirksförster einzuschalten.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

13. Mitteilungen und Anfragen

13.1. Zufahrt RPC Bramlage

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass von der Fa. RPC-Bramlage eine zweite Zufahrt zur Eschstraße beantragt wurde. Die Fahrzeuge fahren dabei auf dem Firmengelände neben die Halle und dann rückwärts an die Laderampe. Die Zu- und Abfahrt erfolgt ausschließlich über die Brägeler Straße.

13.2. Bauvorhaben Von-Dorgelo-Straße

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass an der Von-Dorgelo-Straße ein Zentrum für Gesundheits- und Sportmedizin errichtet werden soll. In dem für dieses Gebiet geltenden Bebauungsplan sind solche Vorhaben ausdrücklich zugelassen.

Bürgermeister Niesel erläuterte in diesem Zusammenhang, dass bei der Verwirklichung des Projektes intensiv mit dem Krankenhaus zusammen gearbeitet werden soll.

13.3. LKW-Verkehr in der Christoph-Bernhard-Straße

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass oftmals LKW-Fahrer von ihren Navigationsgeräten über die Christoph-Bernhard-Straße zu den Gewerbebetrieben an der Brandstraße und Im Schlatt geführt werden. Aufgrund der Sperrung des Meyerfelder Weges kommt es dann zu gefährlichen Rückfahrmanövern.

13.4. Verkehrsbelastung Burgweg

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass hinsichtlich des Burgweges ein Antrag auf Verkehrsberuhigung an die Unfallkommission gerichtet wurde. Über den Antrag wurde bislang noch nicht entschieden.

13.5. Mehrfamilienhäuser Vulhopsweg

Die Verwaltung teilte auf Anfrage mit, dass das Bauvorhaben so ausgeführt wird, wie es seinerzeit vom Ausschuss beschlossen wurde.

13.6. Wettbüro Ecke Falkenberg-/Lindenstraße

Von der Verwaltung wurde auf Anfrage mitgeteilt, dass in dieser Angelegenheit vom Landkreis Vechta noch keine Antwort vorliegt.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer