

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 04.03.2008
Beginn: 17:03 Uhr
Ende: 19:55 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

außer TOP 5

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Christian Fahling

bis TOP 10

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knospe

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Norbert Schwerter

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

ab TOP 3

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Hans Georg Niesel

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Rainer Daum

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg"
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 6/001/2008
3. Bebauungsplan Nr. 26 D "Nördlich Urlagen Kamp"
 - a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
 - b) AuslegungsbeschlussVorlage: 61/013/2008
4. 57. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für den Bereich "östlich der Straße Am Grevingsberg" - Änderungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 130 "östlich der Straße "Am Grevingsberg" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/014/2008
5. Aufmündung der Daimlerstraße auf die Dinklager Straße (L 845)
Vorlage: 60/007/2008
6. Erschließung des Baugebietes 119 "Jägerstraße nördlich der Bahn", 1. Bauabschnitt
Vorlage: 66/003/2008
7. Errichtung eines Naturlehrpfades in Hopen
Vorlage: 66/001/2008
8. Verkehrsberuhigende Maßnahmen Wiesenstraße, Bruchweg, Am Zuschlag
Vorlage: 66/004/2008
9. Umgestaltung der Küstermeyerstraße
Vorlage: 60/008/2008
10. Neubau eines städtischen Bauhofes
Vorstellung der überarbeiteten Planung
Vorlage: 60/012/2008
11. Straßenbenennung
Vorlage: 60/013/2008
12. Zustimmung zu Bauvorhaben
Aufstockung eines Mehrfamilienwohnhauses in Lohne, Bittgang 44
Vorlage: 61/015/2008
13. Sanierung der Jahn-Sporthalle, Josefstraße 22
Vorlage: 61/012/2008
14. Mitteilungen und Anfragen
 - 14.1. Biogasanlage

- 14.2. Glascontainer
- 14.3. Werbeanlage LIDL
- 14.4. Burgweg
- 14.5. Radweg Lindenstraße
- 14.6. Straßenbeleuchtung
- 14.7. Parkplatz Pennymarkt
- 14.8. Einmündungsbereich Bittgang/Landwehrstraße
- 14.9. Lichtsignalanlage Bergweg/Landwehrstraße

Vor Beginn der Sitzung wurde von der Verwaltung der TOP

4. Ausbauvorschlag Bebauungsplan Nr. 26 D „Brockdorf – nördlich Uralgen Kamp“,
 1. Bauabschnitt

zurückgezogen und stattdessen der Punkt

**57. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für den Bereich „östlich der Straße Am Grevingsberg“ – Änderungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 130 „östlich der Straße Am Grevingsberg“ – Aufstellungsbeschluss**

vorgeschlagen.

Dieser Änderung der Tagesordnung stimmte der Ausschuss zu.

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht. Im Übrigen wurde die Niederschrift mit 12 Jastimmen genehmigt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**2. Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg"
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 6/001/2008**

Sachverhalt:

Von der Verwaltung wurden die Plankonzepte anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Die Fläche westlich der Straße „Am Sandberg“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Sie liegt zwischen der Siedlung Hamberg und dem Landschaftsschutzgebiet.

Bereits seit vielen Jahren besteht der Wunsch einiger Grundstückseigentümer die Fläche zu überplanen. Der Verwaltungsausschuss hat daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen.

Zwischenzeitlich konnte die Stadt Lohne auch eine kleine Teilfläche im südlichen Abschnitt des Plangebietes erwerben.

Das Plangebiet besteht aus einigen ehemaligen Kleinsiedlungen mit Grundstücken, die eine Tiefe von ca. 100 m aufweisen. In den vergangenen Jahren wurden mehrfach Baugenehmigungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern nach § 34 BauGB (Lückenbebauung) erteilt. Um auch die rückwärtigen Grundstücksteile bebauen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Um eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Bebauung zu ermöglichen, wurde von der Verwaltung für den Teil nördlich der Hambergstraße ein Plankonzept entwickelt, das die Anlegung einer von der Hambergstraße ausgehenden parallel zur Straße „Am Sandberg“ verlaufenden Planstraße vorsieht. Dadurch könnten neben der bereits an der Straße „Am Sandberg“ bestehenden Baureihe zwei weitere Baureihen entstehen. Mit der dadurch erforderlichen Abgabe von Grundstücksflächen sind jedoch einige Grundstückseigentümer nicht einverstanden, zumal dann auch noch Erschließungskosten auf sie zukämen, obwohl sie keine Bauabsichten haben. In zwei Anliegergesprächen konnte hierüber kein Konsens erzielt werden.

Eine weitere Möglichkeit der Erschließung wäre eine Ringstraße von der Hambergstraße zur Straße Am Sandberg. Auch hier wären aber Flächen abzugeben und es würden Erschließungskosten anfallen.

Um diesen Problemen aus dem Weg zu gehen, ist von der Verwaltung ein weiteres Konzept entwickelt worden, das lediglich die Anlegung von Wohnwegen auf der Basis von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorsieht. Diese Wege könnten vom jeweiligen Grundstückseigentümer je nach Bedarf angelegt werden. Das Konzept ermöglicht aber keine städtebaulich wünschenswerte klare Struktur des Baugebietes. Auch würde diese Lösung einen umgehenden Ausbau der Straße „Am Sandberg“ nahe legen, da alle Neubaugrundstücke ebenfalls über die Straße „Am Sandberg“ erschlossen würden.

Für den südlichen Abschnitt sieht das Plankonzept die Anlegung einer Stichstraße vor, die beidseitig bebaut werden kann.

In der Aussprache wurde von Bürgermeister Niesel erläutert, dass bislang Grundstücksgrößen von 650 – 700 qm vorgesehen waren. Um dem Charakter des Baugebietes Hamberg gerecht zu werden, sollte die Mindestgröße auf 750 – 800 qm angehoben werden. Weiter erläuterte er, dass von den Anliegern die dritte Ausbauvariante favorisiert wird.

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage erläutert, dass die Erschließung der Grundstücke erst dann gesichert ist, wenn die Zuwegungen entsprechend ausgebaut sind.

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte 3. Variante (Plankonzept mit der privaten Erschließung) ist der weiteren Planung zugrunde zu legen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

- | | |
|------------------|--|
| <p>3.</p> | <p>Bebauungsplan Nr. 26 D "Nördlich Uralgen Kamp"
 a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
 b) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 61/013/2008</p> |
|------------------|--|

Sachverhalt:

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 D „nördlich Uralgen Kamp“ konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.09.2007 bis zum 16.11.2007 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde die Planung zur Kenntnis gegeben mit der Bitte um Stellungnahme.

Abwägung:

Kreis-Landvolkverband Vechta e.V., 10.12.2007 sowie Schreiben des Bernhard Beverborg, Lohne vom 10.12.2007 (gleicher Sachverhalt)

Die Hinweise des Kreis-Landvolkverbandes Vechta e.V. sowie die von Herrn Bernhard Beverborg werden zur Kenntnis genommen. Mit Bekanntmachung vom 15.12.2007 wurden wesentliche Teilbereiche der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne wirksam. Auch der Teilbereich 40.10, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 D umfasst, ist damit wirksam geworden. Das geplante Bauvorhaben (Stallneubau mit rd. 1000 Mastschweineplätzen) von Herrn Bernhard Beverborg widerspricht damit einem öffentlichen Belang, nämlich die Darstellung einer Wohnbaufläche im Teilbereich 40.10 der 40. Flächennutzungsplanänderung. Aus diesem Grund kann die Stadt Lohne zu dem, wie in den Antragsunterlagen dargelegt, geplanten Stallneubau ihr Einvernehmen nicht erteilen. Dennoch ist, auch bei Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 26 D, eine angemessene Betriebserweiterung möglich, allerdings muss hierzu der Stallneubau entsprechend dem Stand der Technik mit einer anerkannten Biofilteranlage ausgestattet werden. Nach Aussagen des vom TÜV Nord erstellten Geruchsgutachtens (10.01.2008), würde es demnach bei o.g. Stalltechnik im geplanten Wohngebiet zu keinen Konflikten hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen kommen. Die vorliegende Bauleitplanung verstößt somit auch nicht gegen eine angemessene Erweiterung der Hofstelle Beverborg.

Familie Taphorn, Lohne, 11.12.2007

Die Hinweise der Familie Taphorn werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Aussagen des TÜV-Nord sind bei der Haltung von bis zu 5 Pferden die damit entstehenden Geruchsemissionen vernachlässigbar und beeinträchtigen die Nachbarschaft eines Allgemeinen Wohngebietes nicht. Die Stadt Lohne wird dennoch keine andere Nutzungsart als ein WA auch für das Flurstück 19/1 festsetzen, da derzeit noch nicht geklärt ist, ob die Familie Taphorn einen Investor findet, der Pferde in diesem Bereich halten möchte. Die städtebaulich sinnvolle Nutzungsart für diese Flächen bleibt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, zumal vergleichbare Nutzungen mit Pferden i.d.R. über erhebliche größere Flächenareale verfügen. Diese Flächengröße ist bei dem o.a. Flurstück der Familie Taphorn nicht vorhanden.

Herr Osterhus, Brockdorf, 13.12.2007

Die Hinweise von Herrn Osterhus werden zur Kenntnis genommen. Der im Geltungsbereich geplante Kinderspielplatz weist eine Fläche von rd. 800 m² auf. Damit ist er auch für Ballspiele und für die Nutzung durch ältere Kinder geeignet. Für einen Bolzplatz sollten jedoch sinnvollerweise etwa 1.000 m² zur Verfügung stehen (dies entspricht in etwa den Abmessungen eines Kleinspielfeldes mit 44 m x 22 m für den Schülerfußball). Die Festsetzung eines solchen Spielfeldes innerhalb des Plangebietes wird nicht für sinnvoll erachtet, da ein Bolzplatz zu Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führen kann und entsprechend einen größeren Abstand zu Wohnhäusern erfordert.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg, 2.11.2007

Die Hinweise des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird ein Schallgutachten, dass detaillierte Aussagen hinsichtlich der im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen trifft, mit in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Landkreis Vechta, 19.11.2007

Zu Umweltschützende Belange:

zu a) Umweltschützende Belange: Die Bewertungen des Planzustandes werden entsprechend den Vorschlägen des Landkreises korrigiert. Entsprechende Korrekturen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan durchgeführt. Es ergibt sich damit ein um 8.853 Wertpunkte höheres Eingriffsdefizit. Damit wird bei einem Aufwertungsfaktor von 1 eine gleichgroße Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes erforderlich

Biotoptyp / Nutzung	Typ	Fläche m ²	Wert- faktor	Wert- punkte	NEU
Einzelhausgebiet (36 / 64)	OE	14.328 25.475	0 1,0	0 25.475	
Straßen	OVS	5.170	0,3 0,2	1.551	1.034
Gehwege, naturnah, innerhalb Wald	DWS	457	2,0 0,5	914	228
Öffentliche Grünfläche, Pflanzerschutz	WQL	4.921	3,2 2,7	15.747	13.286
Öffentliche Grünfläche, Straßengrün	HSE	105	2,0	210	
Öffentliche Grünfläche, Baumhecke	HFB	436	3,0 2,5	1.308	1.090
Öffentliche Grünfläche, Spielplatz	PZV	610	1,5 1,2	915	732
Private Grünfläche, Pflanzerschutz	WQL	705	3,2 2,7	2.256	1.762
Private Grünfläche, Baumhecke	HFB	300	3,0 2,5	900	750
Fläche für Maßnahmen / RRB /Anpflanzungen/ nährstoffreicher Graben	GIF / SXS	12.383	2,11,8	26.004	22.289

Summen		64.890		75.280	66.856
--------	--	--------	--	--------	--------

Saldo der Bewertung vor / nach dem Eingriff

Flächenwert					
Vor dem Eingriff				75.709	
Nach dem Eingriff				66.856	
Saldo				Defizit – 8.853	

Zu b) Entsprechend der Empfehlung des Landkreises wird folgender Hinweis in den Plan aufgenommen: „Zum dauerhaften Schutz der innerhalb von öffentlichen und privaten Grünflächen festgesetzten Bäume ist bei jeglichen Baumaßnahmen im Wurzelbereich der Bäume die DIN 18920 anzuwenden.“

Zu c) Die erforderliche Kompensationsfläche sowie die durchzuführenden Maßnahmen werden rechtzeitig bis Satzungsbeschluss von der Stadt benannt und mit geeigneten Maßnahmen gesichert.

Zu Immissionsschutz: Die maßgebenden schalltechnischen Orientierungswerte werden für die erste Bauzeile entlang der Kreisstraße durch den dortigen Verkehr überschritten. Für den Schutz der Innenräume sind entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz der Häuser im Plan bereits vorgesehen. Hinsichtlich der Freibereiche ist zu erwarten, dass die entsprechenden Gärten der Häuser entlang der Langweger Straße alle in Südlage errichtet werden. Damit wird durch die Stellung der Häuser ein ausreichender Lärmschutz für die Freisitze erreicht. Zugleich besteht auch das Ziel der Stadt, den Bereich des geplanten Baugebietes mit zur geschlossenen Ortslage zu zählen und damit auf eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf dem Teilstück der Langweger Straße auf 50 km/h hinzuwirken. Damit könnten zusätzlich deutliche Lärmvermindierungen durch den Verkehr für die Freisitze in der ersten Bauzeile erreicht werden. Für die nachfolgenden Bauzeilen ergeben sich keine besonderen Schutzanforderungen.

Zu Verkehr: Eine Direktanbindung der Grundstücke an die Kreisstraße ist nicht vorgesehen. Im Plan wird ein Zu- und Abfahrtsverbot von den Grundstücken auf die Kreisstraße berücksichtigt. Für den Anschluss der Planstraße an die Kreisstraße wird rechtzeitig eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Landkreis abgeschlossen. Für sie wird ebenfalls rechtzeitig eine Knotenplanung des Straßenanschlusses vorgelegt.

Gemäß der Empfehlung des Landkreises wird folgende Passage neu in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen: „Die Kreisstraße 269 ist Bedarfsumleitungsstrecke (U9) der A1 in Fahrtrichtung L 845.“

Zu Abfallwirtschaft: Die Anlage von öffentlichen Mülltonnenstandplätzen zu Beginn der kleinen Stichstraßen ist im vorliegenden Fall städtebaulich nicht erforderlich. Es handelt sich um kleine Straßen, die auf kurzer Distanz nur jeweils zwei Wohnhäuser erschließen. Aus diesem Grund wird es für akzeptabel gehalten, dass die zukünftigen Bewohner ihre Tonnen jeweils zu den Abholterminen an die Erschließungsstraße bringen.

Zu Wasserwirtschaft: Für die Umsetzung der Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes sowie die Anbindung / Einleitung des Regenrückhaltebeckens wird rechtzeitig die Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde beantragt. Auch für die Verlegung und Verfüllung von Grabenabschnitten werden die erforderlichen Genehmigungsverfahren rechtzeitig vor Baubeginn abgeschlossen.

Zu Hinweis: Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird folgender Passus neu eingefügt: „Gemäß Schreiben des Landkreises vom 19.11.2007 muss

für die Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen zur Verfügung gestellt werden. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 2 mal 1000 Liter/Minute über 2 Stunden erforderlich. Die Versorgung ist dann gesichert, wenn eine 100mm Leitung des OOWV als Ringleitung durch das Baugebiet führt und mit entsprechenden Hydranten bestückt wird. „

NordWestBahn, Osnabrück, 10.10.2007

Die Hinweise der NordWestBahn werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bahnbetrieb sind nicht erkennbar. Die Bahnlinie verläuft in einer Entfernung von rd. 2,5km.

PleDoc, Netzverwaltung, 9.10.2007

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 15.10.2007

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE wurde im bisherigen Planverfahren und wird auch weiterhin berücksichtigt. Die Leitung verläuft weit östlich vom Plangebiet und insofern ergeben sich durch die Leitung keine Auswirkungen auf die Planung.

OOWV, 17.10.2007

Zu a) Trinkwasser: Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden DIN-Normen und Arbeitsblätter werden berücksichtigt.

Zu b) Schmutzwasser: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zu c) Oberflächenwasser: Das Oberflächenentwässerungskonzept wird noch rechtzeitig und in Abstimmung mit dem OOWV erstellt.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, 15.10.2007

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Deutsche Telekom Netzproduktion, 7.11.2007

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Joseph Beverborg, Brockdorf, 14.11.2007

Die Aufmündung der Privatstraße liegt an der Stelle, die durch die Vermesser als aktuelle Zufahrt zum Grundstück festgestellt wurde. Hier besteht eine Baumlücke. Insofern kommt es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Bäume. Die Belastung der Zufahrt bleibt gering. Die Verlegung dieser Zufahrt ist deshalb nicht erforderlich.

Eine veränderte Regelung über neue Zufahrtsmöglichkeiten am südöstlichen Rand des Plangebietes für den landwirtschaftlichen Verkehr wird von der Stadt noch geprüft. Lösungen können hier unabhängig vom vorliegenden Planverfahren erfolgen. Die Hinweise führen nicht zu einer Veränderung der Planzeichnung.

Eine Erschließung des neuen Baugebietes nur über eine Verlängerung der vorhandenen Stichstraßen im bestehenden Wohngebiet Urlange Kamp wird abgelehnt, da damit eine zu starke zukünftige Verkehrsbelastung auf diesen Wohnstraßen zu erwarten wäre. Ziel der Planung ist es vielmehr, den zu erwartenden Verkehr aus dem neuen Baugebiet in möglichst kurzer Distanz und ohne Belastung bestehender Bereiche direkt auf die Kreisstraße zu leiten.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung noch auf folgendes hingewiesen:

In dem Betrieb Menke sollen nach Auskunft der Firma auch 1 - 3 Lkw mit Kühlaggregaten abgestellt werden. Berücksichtigt man einen Lkw mit einem neuwertigen Kühlaggregat werden im Zusammenhang mit den übrigen nachts aktiven Gewerbebetrieben Immissionspegel von 40,9 dB(A) im nördlichen Plangebiet erzeugt. Bei drei Lkw mit einem Kühlaggregat im schlechten technischen Zustand werden Immissionspegel von 42,8 dB(A) verursacht. Bei den Berechnungen ist davon ausgegangen worden, dass die Kühlaggregate durch bordeigene Stromversorgung betrieben werden. Eine externe Stromquelle für die Kühlaggregate könnte hier ggf. die Immissionskonflikte mildern, eventuell lösen.

Die Hallentore bei der Firma Wichelmann sind zu Belüftungszwecken während der Betriebszeit teilweise durchgehend geöffnet. Da es vorkommen kann, dass in dem Stahlbaubetrieb auch nachts gearbeitet wird, sind die Teilimmissionen dieses Betriebes ebenfalls relevant. Eine Belüftungsanlage für die Halle könnte hier die Immissionssituation im Plangebiet verringern.

Im Norden des Plangebietes werden für den lautesten Betriebszustand der Gewerbebetriebe Immissionspegel von 42,8 dB(A) nachts und 51,1 dB(A) tags verursacht (worst-case-Annahme, d.h. drei LKW mit Kühlaggregaten im schlechten technischen Zustand sowie geöffnete Hallentore zu Belüftungszwecken bei der Firma Wichelmann).

Abwägung:

Die Berechnungen in der vorliegenden Schalluntersuchung gehen von einer theoretischen freien Schallausbreitung im Plangebiet aus. Bei einer zukünftigen Bebauung des Plangebietes werden schon ab der ersten Bauzeile die tatsächlichen Immissionspegel erheblich geringer ausfallen, als bei einer theoretischen freien Schallausbreitung.

In der Bauerschaft Brockdorf stehen derzeit keine weiteren Wohnbauflächen für eine gezielte behutsame Eigenentwicklung zur Verfügung. Auf Grund der Tatsache, dass mit der o.a. worst-case-Annahme nur sehr selten zu rechnen ist, wird in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange bei der geplanten Wohnbaufläche eine Überschreitung des Nachtwerts der DIN 18005 um 2,8 dB(A) zugelassen.

Darüber hinaus wird in den betroffenen Bereichen des Wohngebietes, in denen der maßgebliche Orientierungswert um bis zu 2,5 dB(A) überschritten wird, der Einbau von Schallschutzfenstern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB verbindlich festgesetzt.

Weiterhin wird der nördlich gelegene Planbereich zwischen den Isophonen von 40 dB(A) und 42,5 dB(A) in der Planzeichnung als lärmvorbelasteter Bereich gekennzeichnet (z. B. mit dem Zusatz „I“) und es werden für diese Fläche entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Auf Anfrage wurde die Lärmsituation Straßenverkehr/Betriebslärm erläutert. Weiter wurde erläutert, dass der Ausgleich für Natur und Landschaft möglichst im Bereich Runenbrook erfolgen soll.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 D, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

4. 57. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für den Bereich "östlich der Straße Am Grevingsberg" - Änderungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 130 "östlich der Straße "Am Grevingsberg" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/014/2008

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt, dass die Firma Wiesenhof beabsichtigt, ein modernes Betäubungssystem für die Tierschlachtung einzuführen. Dafür ist die vorhandene Annahme aber zu klein und müsste um ca. 50 Meter verlängert werden. Die Flotation, die Federentsorgung und die Pufferbecken müssten der Annahme weichen. Die Fa. Wiesenhof plant daher den Neubau eines Entsorgungsgebäudes, um die Entsorgung zu zentralisieren.

Gegenüber der Firma kann eine Fläche erworben werden. Hier soll eine Warthalle für lebende Tiere gebaut werden. Ein Teilstück der Straße Am Grevingsberg soll dann auch dem Betriebsgelände zugeschlagen werden. Die Straße Am Grevingsberg würde dann von der Landwehrstraße und Brägeler Straße aus zu einer Sackgasse werden.

Die Fläche kann aber nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu ist es erforderlich, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus zu nehmen.

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Niesel, dass der Firma die Möglichkeit gegeben werden sollte, Betriebsabläufe zu modernisieren und zu optimieren. Dies dürfe aber auf keinen Fall zu einer Erhöhung der Schlachtzahlen führen. Es wird daher vorgeschlagen, die entsprechenden Verfahren einzuleiten. Im Laufe des Verfahrens wären dann die entsprechenden konkreten Festsetzungen festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 „östlich der Straße Am Grevingsberg“.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „östlich der Straße Am Grevingsberg“.

mehrheitlich beschlossen

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

5. Aufmündung der Daimlerstraße auf die Dinklager Straße (L 845) Vorlage: 60/007/2008
--

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 86 für das Gewerbegebiet Daimlerstraße sieht eine Verbindung von der Dinklager Straße (L 845) zur Daimlerstraße vor. Damit soll gewährleistet werden, dass der von der Autobahn kommende Lkw-Verkehr auf möglichst kurzem Wege in das Gewerbegebiet gelangt. Die Möglichkeit, von der Daimlerstraße auf die Dinklager Straße (L 845) zu fahren wurde ausdrücklich nicht vorgesehen und durch entsprechende Verkehrsschilder auch verboten.

Ein im Gewerbegebiet ansässiger Industriebetrieb hat vor einiger Zeit darauf hingewiesen, dass vielfach Rad- aber auch Autofahrer trotz Verbot von der Daimlerstraße aus auf die Dinklager Straße fahren. Obwohl die Geschäftsleitung ihre Mitarbeiter bereits mehrfach auf dieses bestehende Verbot hingewiesen hat, musste sie immer wieder feststellen, dass das Verbot missachtet wird.

Verwaltungsseitige Überlegungen, die Einfahrt so zu verändern, dass tatsächlich nur noch Fahrzeuge von der Dinklager Straße in die Daimlerstraße einbiegen können, wurden angesichts der zu erwartenden Kosten verworfen.

Von daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Zufahrt ganz für den Verkehr zu sperren und die Einhaltung dieses Verbots durch den Einbau einer Zaunanlage zu gewährleisten, die ggf. durch Rettungsfahrzeuge geöffnet werden könnte.

Im Vorfeld wurden die Gewerbebetriebe an der Daimlerstraße zu einer möglichen Sperrung der Zufahrt befragt. Bis auf einen Gewerbebetrieb, der jedoch in erster Linie von der Langweger Straße erschlossen ist, haben alle Betriebe hiergegen keine Bedenken erhoben.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass die Sperrung mit einer Schrankenanlage bzw. umlegbaren Pollern versehen werden soll, um in einem evtl. Notfall eine Zuwegung schaffen zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Sperrung der Zufahrt von der Dinklager Straße zur Daimlerstraße wird zugestimmt.

Ausschussmitglied Eilhoff war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**6. Erschließung des Baugebietes 119 "Jägerstraße nördlich der Bahn", 1. Bauabschnitt
Vorlage: 66/003/2008**

Sachverhalt:

Für den Beginn der Erschließungsarbeiten des Baugebietes 119 „Jägerstraße nördlich der Bahn“ sind im Bauprogramm 2008 der Stadt Lohne 45.000 € für den 1. Bauabschnitt eingeplant.

Zunächst werden für den baureifen Teil des Baugebietes die Entwässerungsrohrleitungen und das Regenrückhaltebecken sowie die Baustraßen hergestellt. Der Endausbau erfolgt ab 2009.

Anhand einer Präsentation wurde die geplante Erschließung vorgestellt. Der Ausbauquerschnitt beträgt insgesamt 7,50 Meter. Im Einmündungsbereich Jägerstraße/Planstraße ist eine Anrampung vorgesehen. Des Weiteren ist geplant, in gewissen Abständen Bauminseln zu setzen. Die Beleuchtung erfolgt wie in den benachbarten Baugebieten.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Erschließung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**7. Errichtung eines Naturlehrpfades in Hopfen
Vorlage: 66/001/2008**

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Andreas Bechly vom Planungsbüro Nordlohne & Bechly.

Herr Bechly erläuterte anhand einer Präsentation die Planung.

In Zusammenarbeit mit dem Fischereiverein Lohne, dem Bezirksförster Sterrenberg, dem Heimatverein, dem Büro für Landschaftsplanung Nordlohne & Bechly und dem Naturschutzbeauftragten des Landkreises, Herrn Scherbring, wurde in Hopfen die Einrichtung eines Naturlehrpfades entwickelt. Der Naturlehrpfad soll in einfacher Form über wesentliche ökologische Zusammenhänge in der Natur aufklären und Besucher des Lehrpfades auf typische Erscheinungsformen der heimischen Vegetation und Tierwelt hinweisen. Einzelne Besucher, Gruppen, Wanderer und Naturliebhaber sollen genauso „angesprochen“ werden wie Schulklassen, die ggf. im Rahmen von Projekten Teile/Ergänzungen zu den Lehrpfadinhalten liefern können.

Es ist vorgesehen, zu den Schwerpunktthemen Stillgewässer, Wald, Tiere und Wasser Hinweis- und Erläuterungstafeln aufzustellen, die die besonderen Begebenheiten vor Ort erläutern. An den verbindenden Waldwegen sind zusätzlich Hinweistafeln eingeplant. Die Fläche der alten Kläranlage Hopfen ist in diesem Konzept als Baumschule mit zusätzlichen Anbin-

dungen an vorhandene Wege vorgesehen. Die Fischteiche in Trägerschaft des Fischereiver-eines und die Renaturierungsfläche des Hopener Mühlenbaches sind gleichfalls in dieses Konzept eingebunden.

Die Einrichtung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Fischereiverein Lohne und dem Bezirks-förster Sterrenberg sowie dem Bauhof der Stadt Lohne. Die anschließenden Unterhaltungs-arbeiten werden von der Jugendgruppe des Fischereivereines übernommen, die Material-kosten werden von der Stadt Lohne getragen.

Die Finanzierung ist im Rahmen des Haushaltsplanes gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Einrichtung eines Naturlehrpfades in Hopfen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

8. Verkehrsberuhigende Maßnahmen Wiesenstraße, Bruchweg, Am Zuschlag Vorlage: 66/004/2008

Sachverhalt:

Die Querverbindung zwischen der Märschendorfer Str. und der Bakumer Str. über die Stra-ßen „Am Zuschlag, Bruchweg und Wiesenstraße“ ist für den LKW-Verkehr über 7,5 t ge-sperrt. Teile dieser Querverbindung werden intensiv als Schulweg genutzt.

Von Anliegern wird auf den zunehmenden LKW-Verkehr über 7,5 t hingewiesen, der trotz Verbot verstärkt stattfindet.

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert welche verkehrsberuhigen-den Maßnahmen vorgesehen sind. Im Aufmündungsbereich Am Zuschlag/Märschendorfer Straße soll eine Aufpflasterung eingebaut werden. Das Gleiche ist im Einmündungsbereich Wiesenstraße/Bruchweg vorgesehen. Durch die Aufpflasterungen soll die Einfahrgeschwin-digkeit der Fahrzeuge in die Straße verringert werden. Vor allem im Bereich Wiesenstra-ße/Bruchweg ist dies aufgrund des dortigen Schülerquerverkehrs von besonderer Bedeu-tung. Zusätzlich sollen in der Wiesenstraße 2 Bauminseln eingebaut werden. Die Kosten betragen ca. 35.000 €.

In der Aussprache wurde die Planung vom Ausschuss begrüßt. Auf die Anfrage eines Aus-schussmitgliedes auf Einrichtung einer Tempo-30-Zone wurde von der Verwaltung erläutert, dass diese Zonen möglichst in geschlossenen Wohngebieten eingerichtet werden sollen um die Akzeptanz der Verkehrsteilnehmer für 30er-Zonen zu erhöhen.

Von mehreren Ausschussmitgliedern wurde angeregt, auch im Bereich Bakumer Stra-ße/Wiesenstraße eine Aufpflasterung vorzusehen.

Diese Anregung wurde vom Ausschussvorsitzenden zur Abstimmung gestellt und mit

3 Jastimmen, 3 Stimmenthaltungen, 7 Neinstimmen abgelehnt

Des Weiteren wurde angeregt, in der Wiesenstraße eine zusätzliche Bauminsel vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Der Planung wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass in der Wiesenstraße eine dritte Bauminsel einzubauen ist.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

9. Umgestaltung der Küstermeyerstraße Vorlage: 60/008/2008

Sachverhalt:

Von der Verwaltung wurde die Maßnahme anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, dass der obere Abschnitt der Küstermeyerstraße im Rahmen der Sanierung vor etwa 20 Jahren umgestaltet worden ist. Dabei wurden die Fahrbahn und der Mehrzweckstreifen mit Natursteinpflaster befestigt, das an der Oberfläche eine starke Rundung aufweist.

Die Marktkommission hat in ihrer Sitzung am 28.01.2008 angeregt, die Begehbarkeit des Natursteinpflasters insbesondere bei Kirmessen zu verbessern. Die schlechte Begehbarkeit wurde immer wieder bei Marktgesprächen als Kritikpunkt vorgetragen.

Angesichts der stark gerundeten Oberfläche kommt ein Vergießen der Fugen nicht in Betracht, sodass letztendlich nur die Möglichkeit bleibt, das vorhandene Natursteinpflaster durch ein Betonsteinpflaster o. ä. zu ersetzen.

Ein Austausch des derzeitigen Natursteinpflasters durch ein Betonsteinpflaster (z. B. Tegula) würde voraussichtlich Kosten in Höhe von 30.000 € verursachen.

Haushaltsmittel hierfür wären, wenn die Maßnahme noch in diesem Jahr durchgeführt werden soll, gegebenenfalls im Nachtragshaushaltsplan bereitzustellen.

In der Aussprache wurde von mehreren Ausschussmitgliedern die Auffassung vertreten, die Straße in dem jetzigen Zustand zu belassen. Ein Ausschussmitglied regte an, die Kirmesstände auf die Straße zu stellen. Von der Verwaltung wurde hierzu erläutert, dass dies aufgrund der dann fehlenden Durchfahrt für Rettungswagen nicht möglich sei.

Beschlussvorschlag:

Das vorhandene Natursteinpflaster im oberen Abschnitt der Küstermeyerstraße ist auszubauen und durch Betonsteinpflaster zu ersetzen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 2

10. Neubau eines städtischen Bauhofes Vorstellung der überarbeiteten Planung Vorlage: 60/012/2008
--

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat dem vom Bauausschuss beschlossenen Konzept des geplanten Bauhofes aufgrund der im Finanzausschuss vorgetragenen Bedenken hinsichtlich des Bauvolumens und damit der zu erwartenden Kosten nicht zugestimmt.

Der Planentwurf wurde daher nochmals hausintern diskutiert. Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Um den Anforderungen eines möglichst rationell arbeitenden Bauhofes gerecht zu werden, ist das Bauvorhaben in der vom Bauausschuss beschlossenen Form erforderlich. Allerdings ist es möglich, auf eine Fahrzeughalle unter Inkaufnahme gewisser Nachteile zu verzichten. Zur Kosteneinsparung ist es außerdem möglich, auf eine vollständige Pflasterung der Hofflächen zu verzichten und dafür die weniger befahrenen Flächen lediglich zu schottern. Weiter wurden Einsparungen im Nass- bzw. WC-Bereich vorgenommen.

Das Gebäude soll als Stahlkonstruktion mit wärmegeprägten Sandwichelementen in Dach und Wand errichtet werden. Der zweigeschossige Büro- und Sozialtraktanbau wird in massiver konventioneller Bauweise errichtet. Für die Hochbauten (Fahrzeughalle mit Werkstatt und Sozialbereich sowie die Remise) sind Baukosten in Höhe von ca. 1,9 Mio. Euro ermittelt worden. Die Kosten für die Außenanlagen belaufen sich auf ca. 1.0 Mio. Euro.

In der Aussprache wurde angefragt, ob weitere Einsparungen möglich seien. Von der Verwaltung wurde hierzu erläutert, dass aufgrund der jetzt vorgestellten reduzierten Planung bereits Einschränkungen an einen optimierten Betriebsablauf gemacht worden sind. Bei den heutigen Anforderungen an einen modernen städtischen Bauhof sei eine weitere Reduzierung des Baukörpers nicht möglich. Auch sind gesetzliche Vorgaben einzuhalten, die einer Kostenreduzierung im Wege stehen.

Zu der Höhe der Kosten für die Außenanlagen wurde erläutert, dass diese aus den Kosten für Schüttgutlager/Sammelboxen, Koaleszenzabscheider/Schlammfang, Pflasterung/Befestigung der Hoffläche, Schotterung der Lagerfläche/Lagerplatz, Zaun- und Toranlage, Grünanlage, Verlegung des Grabens und Herstellen der zwei Überfahrten, versetzen der zwei Salzsilos von der Kläranlage Rießel und der Beleuchtung für die Hoffläche zusammen setzen.

Ein Ausschussmitglied regte an, auf die Verlegung des Grabens zu verzichten. Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass die Hoffläche dann nur noch eingeschränkt nutzbar sei.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung für den Neubau eines Bauhofes an der Klärstraße wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 4

11. Straßenbenennung Vorlage: 60/013/2008

Sachverhalt:

Mit der Erschließung des Baugebietes soll in Kürze begonnen werden. Für die Benennung der Straße wurde ein Vorschlag des Heimatvereins eingeholt, der als Anlage der Niederschrift beigefügt ist.

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, die Straße Schellohner Mark zu nennen.

Nach kurzer Diskussion über die verschiedenen Namensvorschläge beschloss der Ausschuss, die Straße „Wildkatzenstraße“ zu nennen.

Beschlussvorschlag:

Die Straße im Baugebiet Nr. 119 Schellohne erhält die Bezeichnung Wildkatzenstraße

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben
Aufstockung eines Mehrfamilienwohnhauses in Lohne, Bittgang 44
Vorlage: 61/015/2008**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses am 31.01.2008 wurde das Bauvorhaben vorgestellt und eine abschließende Beratung zurückgestellt. Die Verwaltung der Stadt Lohne führte am 27.02.2008 ein weiteres Gespräch mit dem Planer.

Anhand einer Präsentation wurde das Vorhaben von der Verwaltung erläutert. Bei der vom Bauherrn gewünschten Variante würde das Gebäude 4 zusätzliche Wohneinheiten erhalten und ca. 2,00 Meter das linke Nachbargebäude überragen. Von der Verwaltung wird empfohlen, diese Variante abzulehnen.

Bei einer in etwa höhengleichen Bauweise hätten die Wohnungen weniger Wohnfläche. Vom Bauherrn wird jedoch gewünscht, die Wohnfläche zu erhöhen.

In der Aussprache wurden die verschiedenen Varianten kontrovers diskutiert. Auch wurde die Auffassung vertreten, gar keine Aufstockung zuzulassen. Im Laufe der Diskussion wurde über den Vorschlag aus der Sitzung des Bauausschusses am 31.01.2008 (Dacherhöhung um 1,20 Meter) ebenfalls diskutiert.

Vom Ausschussvorsitzenden wurden schließlich 3 Varianten zur Abstimmung gestellt.

Variante 1: Erhöhung um 2,00 Meter

Variante 2: Erhöhung um 1,20 Meter

Variante 3: Höhengleiches Dach

Beschlussvorschlag:

Variante 1: Erhöhung um 2,00 Meter

12 Neinstimmen

Variante 2: Erhöhung um 1,20 Meter

5 Jastimmen, 7 Neinstimmen

Variante 3: Höhengleiches Dach

4 Jastimmen, 5 Neinstimmen, 3 Stimmenthaltungen

Im Ergebnis ergibt sich für keine der vorgestellten Varianten eine Mehrheit.

mehrheitlich abgelehnt

13. Sanierung der Jahn-Sporthalle, Josefstraße 22
Vorlage: 61/012/2008

Sachverhalt:

Das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport hat eine Förderung im Rahmen des Sportstätten-sanierungsprogrammes angekündigt. Im Zuge dieser Maßnahmen soll neben umfangreichen Instandsetzungsarbeiten in der Turnhalle der Dusch- und Umkleidebereich umgestaltet und den heutigen Anforderungen angepasst werden. Die Turnhalle wurde im Jahre 1956 errichtet und 1986 teilsaniert.

Anhand einer Präsentation wurde die Planung von der Verwaltung vorgestellt und die Planung im Einzelnen erläutert. Die Kosten belaufen sich auf ca. 230.000,-- Euro und werden aus der Kreisschulbaukasse und mit Landesmitteln gefördert, so dass der Eigenanteil der Stadt Lohne bei ca. 110.000,-- Euro liegt.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Sanierungsmaßnahme wird zugestimmt

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

14. Mitteilungen und Anfragen

14.1. Biogasanlage

Von einem Ausschussmitglied wurde angefragt, ob für Brockdorf ein Antrag auf Errichtung einer Biogasanlage vorliegt.

Hierzu wurde erläutert, dass der Stadtverwaltung ein solcher Antrag nicht vorliegt.

14.2. Glascontainer

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass bei vielen Supermärkten keine Glascontainer mehr aufgestellt sind.

14.3. Werbeanlage LIDL

Die Anfrage bezog sich auf den Stand der Angelegenheit.

14.4. Burgweg

Es wurde angeregt, die Straßenränder der Straße Burgweg zu überprüfen und ggfs. mit Splitt zu versehen.

14.5. Radweg Lindenstraße

Von einem Ausschussmitglied wurde auf den schlechten Zustand des Radweges an der Lindenstraße von Krapp bis zur Vechtaer Straße hingewiesen.

14.6. Straßenbeleuchtung

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage erläutert, dass sich die Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung (Morgens und Abends) automatisch nach der Umgebungshelligkeit richten.

14.7. Parkplatz Pennymarkt

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass sich auf dem Parkplatz keine Behindertenparkplätze befinden.

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass es Sache des Betreibers/Eigentümers sei, Behindertenparkplätze anzulegen.

14.8. Einmündungsbereich Bittgang/Landwehrstraße

Von einem Ausschussmitglied wurde auf die schlechten Sichtverhältnisse hingewiesen.

14.9. Lichtsignalanlage Bergweg/Landwehrstraße

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass teilweise Lichtsignale nicht gesehen werden können weil sie von einem Baum verdeckt werden.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer