

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 13.01.2011
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:59 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knospe

Herr Otto Meyer

Vertretung für Herrn Norbert Schwerter

Herr Josef Nordlohne

Vertretung für Herrn Peter Eilhoff

Herr Clemens-August Röchte

Vertretung für Herrn Josef Taphorn

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Peter Eilhoff

Herr Norbert Schwerter

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 30.11.2010
2. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten an der Kanalstraße 10
Vorlage: 65/052/2010
3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Halle zu einer Werkstatt auf dem Grundstück Diepholzer Straße 34
Vorlage: 65/045/2010
4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau/Anbau einer offenen Lagerhalle, Sommerweg 34
Vorlage: 65/042/2010
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Gerken Busch 2
Vorlage: 65/049/2010
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden auf dem Grundstück Dinklager Straße 87
Vorlage: 65/043/2010
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastkälberstalles und einer Abluftreinigungsanlage, Püttgerweg 21
Vorlage: 65/044/2010
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau der Schlachthalle und der Sozialräume, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/050/2010
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von 8 Gebäuden zu Unterkünften für ausländische Arbeitnehmer am Römanns Kamp 47, Josefstraße 20, Evers Berg 18, Clodiusstraße 16, Ginsterweg 8, Telgenweg 4, Telgenweg 14, Hoher Weg 16 und 16 A
Vorlage: 65/047/2010
10. Einfriedung des öffentlichen Kinderspielplatzes "Unlandsbäke /Schlehenweg"
Vorlage: 65/038/2010
11. Umbau der Vorplätze Leffers und LzO an der Bahnhofstraße
Vorlage: 66/074/2010
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit zum Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Bakumer Straße 105 B
Vorlage: 65/054/2011
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Dinklager Landstraße 43 A
Vorlage: 65/057/2011
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück

Am Grevingsberg 9
Vorlage: 65/055/2011

- 15. Mitteilungen und Anfragen
- 15.1. Akkustik Ratssaal
- 15.2. Winterdienst Fußgängerzone
- 15.3. Straßenbäume
- 15.4. Technologiezentrum Biogas
- 15.5. Sperrung Am Grevingsberg

Die Sitzung wurde vom stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Rohe geleitet, da Herr Taphorn aus gesundheitlichen Gründen nicht an der Sitzung teilnehmen konnte.

Vor Eintritt in die Beratung stimmt der Ausschuss der Erweiterung der Tagesordnung um die Punkte

12

Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit zum Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Bakumer Straße 105 B

13

Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Dinklager Landstraße 43 A

14

Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Am Greivingsberg 9

zu.

Der TOP Mitteilungen und Anfragen wird damit zu TOP 15

Desweiteren stimmte der Ausschuss zu, den TOP 8 vorzuziehen, da hierzu der Geschäftsführer der Fa. Wiesenhof, Herr Luchtefeld, vortragen wird.

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 30.11.2010

Bei einer Stimmenthaltung wurde die Niederschrift ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

2. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten an der Kanalstraße 10 Vorlage: 65/052/2010

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass der Eigentümer des Grundstücks Oderstraße 11 A den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten beantragt. Der Neubau wird von der Kanalstraße 10 erschlossen. 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). Zudem ist für den Bereich die Veränderungssperre Nr. 39 beschlossen worden.

Die Planung entspricht dem Konzept des Bebauungsplanes Nr. 139. 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.

Ausschussmitglied Knospe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Halle zu einer Werkstatt auf dem Grundstück Diepholzer Straße 34
Vorlage: 65/045/2010**

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert, dass der Eigentümer des Grundstücks Diepholzer Straße (Kroge) 34 die Nutzungsänderung einer früheren landwirtschaftlich genutzten Geräte-, Maschinen- und Reparaturhalle zu einer Holzverarbeitenden Werkstatt beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und wird planungsrechtlich gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beurteilt. Demnach kann eine erstmalige Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes im Außenbereich begünstigt sein. Vorausgesetzt wird allerdings, dass das vorhandene Gebäude in der Vergangenheit privilegiert genutzt worden ist. Wie lange die Aufgabe der Nutzung zurückliegt ist nicht relevant. Danach ist das Vorhaben in der beantragten Form planungsrechtlich zulässig. Nach Mitteilung des Landkreises Vechta handelt es sich hier um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb.

Weiterhin wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung das Gewerbeaufsichtsamt beteiligen, u. a. auch in Bezug auf die zu erwartenden Schallimmissionen, die auf die benachbarte Wohnbebauung einwirken.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Kroge. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt unter der Voraussetzung, dass negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau/Anbau einer offenen Lagerhalle, Sommerweg 34
Vorlage: 65/042/2010**

Der Eigentümer des Torfwerkes Sommerweg 34 beabsichtigt den Abbruch eines Sauenstalles und an dem Standort den Anbau einer offenen Lagerhalle zur Unterstellung von Torfprodukten und Maschinen vorzunehmen. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand ei-

ner Präsentation erläutert. Die offene Lagerhalle hat die Abmessungen von ca. 24,70 m x 18,00 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach und hat eine Traufhöhe von ca. 5 m bei einer Firsthöhe von ca. 7,5 m. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs im Außenbereich. Der Antrag ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen und liegt in der Ortslage Hamberg.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Anbau einer offenen Lagerhalle zur Unterstellung von Torfprodukten und Maschinen wird erteilt.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anbau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Gerken Busch 2
Vorlage: 65/049/2010**

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass der Antragsteller, ein Landwirt der mehrere landwirtschaftliche Betriebe bewirtschaftet, den Anbau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Gerken Busch 2 beabsichtigt. Das Grundstück liegt in einem Bereich, für den derzeit die Stadt Lohne den Bebauungsplan Nr. 93 - Neufassung „Gerken Busch“ aufstellt. Außerdem ist die Veränderungssperre Nr. 36 zu beachten. Der Bereich nördlich der Straße Gerken Busch wird als eingeschränktes Gewerbegebiet eingestuft. Die Errichtung einer gewerblichen Einheit ist zulässig.

Der Anbau ist zweigeschossig mit einem Satteldach und hat die Außenabmessungen von ca. 11 x 10,7 m.

Beschlussvorschlag:

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden auf dem Grundstück Dinklager Straße 87
Vorlage: 65/043/2010**

Der Eigentümer des Grundstücks Dinklager Straße 87 beantragt die Nutzungsänderung von zwei ehemals landwirtschaftlich genutzten Ställen zu gewerblich genutzte Gebäuden, in denen Maschinen und Geräte gelagert werden sollen. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation erläutert, befindet sich im Außenbereich und liegt knapp außerhalb der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 direkt an der Landesstraße L 845

(Dinklager Straße). Für die Erschließung (Zu- und Abfahrt) des Grundstücks ist das Straßenbauamt Osnabrück zuständig und wird über den Landkreis Vechta beteiligt. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beurteilt. Danach kann eine erstmalige Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes im Außenbereich begünstigt sein. Voraussetzung ist allerdings, dass die vorhandenen Ställe in der Vergangenheit privilegiert genutzt worden sind. Wie lange die Aufgabe der Nutzungen zurückliegt, ist nicht relevant. Danach ist das Vorhaben in der beantragten Form planungsrechtlich zulässig. Nach Mitteilung des Landkreis Vechta handelt es sich hier um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Brockdorf-Süd. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastkälberstalles und einer Abluftreinigungsanlage, Püttgerweg 21 Vorlage: 65/044/2010

Der Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle Püttgerweg 21 beantragt den Neubau eines Mastkälberstalles mit 448 Tierplätzen. Der Neubau wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und wird mit einer Abluftreinigungsanlage errichtet und betrieben. Außerdem werden vor dem Gebäude zwei Futtermittelaußensilos errichtet.

Nach Abschluss der Baumaßnahme dürfen auf der Hofstelle 416 Mastkälber (bis 8 Wochen sowie 826 Mastkälber (bis 250 kg) auf der Hofstelle gehalten werden.

Nach dem Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung des Stalles, da die Abstände zu benachbarten Wohnhäusern und dem geplanten Wohngebiet ausreichend sind. Der neue Stall wird mit einer Abluftreinigungsanlage ausgestattet, die sicherstellt, dass der Stallgeruch nach spätestens 200 m nicht mehr wahrnehmbar ist.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich in der Ortslage Lohnerwiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Hofstelle wird durch den Püttgerweg erschlossen, der sich jedoch bereits jetzt in einem schlechten Zustand befindet. Bei einer weiteren Zunahme der Belastung durch Lkw-Verkehr ist mit erhöhten Unterhaltungsaufwendungen zu rechnen.

Gem. § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen erfordert. Bei einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist ein Bauvorhaben unzulässig.

Dieses Genehmigungshindernis könnte möglicherweise dadurch ausgeräumt werden, dass der Bauherr sich an den Unterhaltungskosten für die Straßen beteiligt bzw. wenn ein Ausbau der Straße erfolgt.

Von einem Ausschussmitglied wurde angemerkt, dass der schlechte Zustand der Straße auf den Zu- und Abgangsverkehr eines anderen Betriebes zurückzuführen sei.

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage erläutert, dass mit dem Bauherrn eine konkrete Summe vereinbart wurde, diese jedoch in einer öffentlichen Sitzung nicht genannt werden sollte.

Bürgermeister Niesel regte an, mit den Anliegern Gespräche über den Ausbau der Straße zu führen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Bauvorhaben wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Bauherr sich an den Unterhaltungskosten für die Straße Püttgerweg beteiligt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau der Schlachthalle und der Sozialräume, Brägeler Straße 110 Vorlage: 65/050/2010

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende den Geschäftsführer der Fa. Wiesenhof Herrn Horst Luchtefeld. Als dann unterbrach der Vorsitzende um 17.06 Uhr die öffentliche Sitzung und gab Herrn Luchtefeld die Gelegenheit, das Bauvorhaben zu erläutern.

Herr Luchtefeld führte aus, dass der gegenwärtige Zustand nicht mehr den Anforderungen des Jahres 2011 entspricht. Das jetzige Gebäude wurde 1970 errichtet und in den 80er und 90er Jahren mehrfach umgebaut. Dennoch stößt der vorhandene Bestand nunmehr an seine Grenzen. Auch aufgrund der Weiterentwicklung der hygienischen und technischen Anforderungen.

Anhand verschiedener Detailpläne erläuterte Herr Luchtefeld das Bauvorhaben. So ist vorgesehen den Sozialbereich zu verändern und an die heutigen Ansprüche anzupassen. Die vorhandenen zwei Schlachtlinien sollen räumlich voneinander getrennt werden um unter anderem die Produktionssicherheit zu erhöhen. Neu hinzu kommt ein Besucherbereich, da seitens der Endabnehmer häufig der Wunsch nach Betriebsbesichtigungen besteht.

Herr Luchtefeld legte dar, dass dadurch der zukünftige Platzbedarf wesentlich größer sein wird als der bisherige. Da die zu bebauende Fläche nur unwesentlich größer ist als es die bisherige war, bleibt nur der Weg über die Mehrgeschossigkeit. Er betonte, dass die Produktion während der gesamten Bauzeit zu 100% aufrecht erhalten werden muss.

Mit den Bauarbeiten geht die Erneuerung der kompletten Technik, wie z. B. der Lüftungsanlage, einher. Auch soll zukünftig das anfallende Regenwasser genutzt werden.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Luchtefeld, dass mit der Änderung der Schlachtlinien eine Erhöhung der Schlachtzahlen nicht vorgesehen sei. Auf den Wasserverbrauch angesprochen führte Herr Luchtefeld aus, dass eine nachhaltige Lösung angestrebt wird um zukünftig weniger Wasser zu verbrauchen.

Nachdem der Vorsitzende um 17.50 Uhr die Sitzung wieder eröffnete, fasste der Ausschuss den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau der Schlachthalle und der Sozialräume wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung von 8 Gebäuden zu Unterkünften für ausländische Arbeitnehmer am Römanns Kamp 47, Josefstraße 20, Evers Berg 18, Clodiusstraße 16, Ginsterweg 8, Telgenweg 4, Telgenweg 14, Hoher Weg 16 und 16 A Vorlage: 65/047/2010

Von der Verwaltung wurde anhand einer Präsentation erläutert, dass für die nachstehend aufgeführten 8 Gebäude an verschiedenen Standorten in Lohn von den jeweiligen Eigentümern die Nutzungsänderung von Wohngebäuden zu Arbeitnehmerunterkünften beantragt worden ist.

1. Römanns Kamp 47 (27 Unterkunftsplätze)

Das Wohn- und Geschäftsgebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 und ist als MI-Gebiet gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Das gewerblich vermietete Erdgeschoss ist von der Nutzungsänderung nicht betroffen. In der Unterkunft (Obergeschoss) sollen 27 Arbeitnehmer untergebracht werden. In einem Mischgebiet sind Arbeitnehmerunterkünfte planungsrechtlich zulässig, so dass eine Zustimmung zur Nutzungsänderung nicht erforderlich ist.

2. Josefstraße 20 (28 Unterkunftsplätze)

In dem Wohn- und Geschäftsgebäude sind derzeit 3 Wohneinheiten genehmigt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 A und ist als Wohngebiet ausgewiesen gem. § 4 BauNVO. Nach dem Bebauungsplan sind max. 4 Wohneinheiten je Gebäude allgemein zulässig. Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, wie z. B. ein Wohnheim zugelassen werden, wenn dadurch die Gebietsstruktur nicht gefährdet wird. Es ist geplant in dem Gebäude 28 Arbeitnehmer unterzubringen.

Der Eigentümer kann auf dem Grundstück nicht die erforderlichen Einstellplätze nachweisen und hat daher eine Befreiung von dieser Verpflichtung beantragt.

Da jedoch öffentliche Stellplätze in der nächsten Umgebung des Grundstücks nur im sehr begrenzten Maße vorhanden sind, sollte grundsätzlich der Nachweis aller erforderlichen Einstellplätze erbracht werden.

3. Evers Berg 18 (17 Unterkunftsplätze)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 A und ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Wie bereits an der Josefstraße 20 aufgeführt, können auch hier ausnahmsweise nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes ist fremdvermietet. Für das Ober- und das Dachgeschoss ist die Nutzungsänderung beantragt. Hier sollen insgesamt 17 Unterkunftsplätze entstehen, die auf 2 Wohnungen verteilt werden.

In den Antragsunterlagen fehlt der Nachweis der Einstellplätze.

4. Clodiusstraße 16 (11 Unterkunftsplätze)

5. Ginsterweg 8 (14 Unterkunftsplätze)

6. Telgenweg 4 (11 Unterkunftsplätze)

7. Telgenweg 14 (11 Unterkunftsplätze)

Die vorgenannten Wohngebäude liegen in einem Gebiet, für das die Stadt Lohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Windmühlenberg“ beschlossen hat. Die Grundstücke liegen alle in einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 NBauO. Danach können gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, wie. z. B. die Nutzung als Wohnheim zugelassen werden.

Bei allen Anträgen ist der Nachweise der vorhandenen und der neu zu schaffenden Einstellplätze noch zu führen.

8. Hoher Weg 16 und 16 A (21 Unterkunftsplätze)

Das genehmigte Zweifamilienwohnhaus liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB und ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu beurteilen. Für diesen Bereich hat die Stadt Lohne beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 125 „An der Heide“ aufzustellen. Voraussichtlich erlangt der Bebauungsplan im Jahre 2012 seine Rechtsgültigkeit. Da das Gebiet sich als allgemeines Wohngebiet darstellt, können ausnahmsweise sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Geplant ist, 21 Unterkunftsplätze für Arbeitnehmer zu schaffen.

Nach Auffassung der Stadt Lohne sind die vorhandenen und zusätzlich erforderlichen Einstellplätze noch nachzuweisen.

In der Beratung sprach sich ein Ausschussmitglied dafür aus, die Anträge zunächst zurück zu stellen und eine Anliegerbefragung durchzuführen. Verschiedene andere Ausschussmitglieder votierten für eine entschiedene Versagung des Einvernehmens. Ein Ausschussmitglied bemerkte dazu, dass der Landkreis Vechta möglicherweise das Einvernehmen ersetzen könnte.

Bürgermeister Niesel führte aus, dass eine Anliegerbefragung zwar wünschenswert, rechtlich jedoch ohne Belang sei.

Aus dem Ausschuss wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, über das laufende Verfahren weiter informiert zu werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Nutzungsänderungen für die unter Ziffer 2 bis 8 aufgeführten Gebäude wird erteilt.

mehrheitlich abgelehnt

, Nein-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**10. Einfriedung des öffentlichen Kinderspielplatzes "Unlandsbäke /Schlehenweg"
Vorlage: 65/038/2010**

Die SPD / G.U.F. -Gruppe stellt mit Schreiben vom 29.11.2010 den Antrag, den öffentlichen Kinderspielplatz an der Unlandsbäke / Schlehenweg einzuzäunen.

Die geplante Einzäunung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt. Der Spielplatz liegt an einem Verbindungsweg zwischen den Straßen „Zum Kolk / Schlehenweg“, auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich der Bolz- und Grillplatz. Laut Angabe wird dieser Fahrradweg von vielen Hundebesitzern benutzt, was dazu führt, dass der Spielplatz auch als „Hundetoilette“ genutzt wird, so dass es hier zu teilweise starken Ablagen kommt.

Die Fläche des Spielplatzes grenzt an drei Seiten zu privaten Grundstücken, deren Grundstücksgrenzen durch die Bewohner mit instabilen Maschendrahtzäunen in unterschiedlichen Höhen abgegrenzt sind. Damit Hunde nicht unkontrolliert den Platz betreten können, muss wenigstens entlang des Fahrradweges ein Doppelstabgittermattenzaun mit Toren errichtet werden. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme muss die vorhandene Anbaurutsche samt Aufgang und Umwehrgung umgebaut werden, weil am Rutschenauslauf nicht der nötige Sicherheitsabstand eingehalten werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Einfriedung entlang des Fahrradweges des Spielplatzes „Unlandsbäke / Schlehenweg“ zusammen mit dem Umbau der Hangrutsche wird wie beschrieben zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

11. Umbau der Vorplätze Leffers und LzO an der Bahnhofstraße Vorlage: 66/074/2010

Das Katzenkopfpflaster, der im Rahmen der Innenstadtsanierung vor ca. 24 Jahren umgebauten oberen Bahnhofstraße, einschl. der mit Robinien bepflanzten Vorplätze vor Leffers und der LzO, wird zunehmend von den Wurzeln hochgedrückt und entwickelt sich zu einer Gefahrenstelle für Fußgänger. Das Pflaster wurde bereits mehrfach aufgenommen und die Wurzeln der bis zu 12 m hohen Bäume gekappt.

Auch sind, bedingt durch das Pflastermaterial, diese Bereiche nicht sicher älteren Mitbürgern zu begehen, gleichwohl sind an dieser exponierten Stelle Bänke zum Verweilen und Ausruhen aufgestellt. Aufgrund der Schäden durch den Wurzelwuchs und die zunehmende Kapung und damit verbunden die abnehmende Standsicherheit der Bäume, wird empfohlen, diese Vorplätze mit Poch-Kiesplatten und Kleinpflaster analog der Brink-, Linden-, Vogt- und Bahnhofstraße umzubauen, um eine bessere Begehrbarkeit zu erreichen. Der geplante Umbau wurde anhand einer Präsentation erläutert.

Die vorhandenen Robinien sollen durch Stadtbirnen ersetzt werden. Die Kosten für den Umbau betragen ca. 9.500 € und sind bisher nicht im Bauprogramm 2011 eingeplant.

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung erläutert, dass Bäume wegen ihrer raumbildenden Wirkung als Bepflanzung gewählt wurden.

Beschlussvorschlag:

Um eine bessere Begehbarkeit und eine Attraktivitätssteigerung der Vorplätze Leffers und LzO an der oberen Bahnhofstraße zu erreichen, wird empfohlen, diese mit Poch-Kiesplatten und Kleinpflaster umzubauen.

Die Haushaltsmittel sind im Nachtrag 2011 bereitzustellen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit zum Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Bakumer Straße 105 B
Vorlage: 65/054/2011**

Die Antragsteller beantragen den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Bakumer Straße 105 B. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und liegt innerhalb der 40.1 Änderung des Flächennutzungsplanes '80 ca. 100 m westlich der Landesstraße L 848 (Bakumer Straße). Die Erschließung ist über ein privates Überwegungsrecht gesichert. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB beurteilt. Danach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens 2 Wohnungen zulässig. Anhand einer Präsentation wurde das Vorhaben von der Verwaltung erläutert.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Lohnerwiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses zu zwei Wohneinheiten wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Dinklager Landstraße 43 A
Vorlage: 65/057/2011**

Der Antragsteller, ein Landwirt, der einen größeren landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet, beantragt auf seinem Betriebsgrundstück (Hofstelle) an der Dinklager Landstraße 43 ein Betriebsleiterwohnhaus mit ca. 300 m² Wohn-Nutzfläche zu errichten. Das vorhandene Wohnhaus wird als Altenteilerwohnhaus mit Lehrlingszimmer umgenutzt. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 beurteilt. Danach ist die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs um ein Betriebsleiterwohnhaus zulässig. Anhand einer Präsentation wurde das Vorhaben von der Verwaltung erläutert.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Am Grevingsberg 9
Vorlage: 65/055/2011**

Der Eigentümer des Grundstücks Am Grevingsberg 9 beantragt den Umbau seines Wohnhauses.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Stadt Lohne und wird gem. § 34 BauGB beurteilt. Das Gebiet stellt sich als Mischgebiet dar. Das Grundstück wird als gewerblicher Gartenbaubetrieb genutzt. Anhand einer Präsentation wurde das Vorhaben von der Verwaltung erläutert.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau eines Wohnhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

15. Mitteilungen und Anfragen

15.1. Akustik Ratssaal

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass er auf die z. T. schlechte Akustik im Ratssaal angesprochen wurde. Er bat um Prüfung und ggf. Abhilfe.

15.2. Winterdienst Fußgängerzone

Ein Ausschussmitglied bat darum, den Winterdienst in der Fußgängerzone zu verbessern.

15.3. Straßenbäume

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach den Richtlinien für das Pflanzen von Straßenbäumen. Die Verwaltung teilte mit, dass davon nur der Neubau von Landes-/Bundesstraßen betroffen sei.

15.4. Technologiezentrum Biogas

Eine Anfrage bezog sich auf den Stand des Verfahrens zum Bau des Technologiezentrums Biogas.

15.5. Sperrung Am Grevingsberg

Die Verwaltung teilte mit, dass auf Wunsch der Anlieger der Straße Am Grevingsberg diese ab dem Genossenschaftsweg mit Blumenkübeln gesperrt worden ist. Die Straße ist somit praktisch zu einer Einbahnstraße geworden. Das laufende Verfahren zur Entwidmung eines Teilstücks der Straße ist davon nicht berührt.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer