

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 27.01.2011  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 17:52 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### Anwesend:

#### Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knospe

Herr Clemens-August Röchte

Vertretung für Herrn Josef Taphorn ab TOP 2

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Norbert Schwerter

Herr Werner Steinke

ab TOP 2

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

#### Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

### Abwesend:

#### Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

#### Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 13.01.2011
2. 63. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie Bebauungsplan Nr. 93 - Neufassung der Stadt Lohne;
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
  - b) Feststellungs- bzw. SatzungsbeschlussVorlage: 61/207/2011
3. Veränderungssperre Nr. 40 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80/III "Zwischen der Dinklager Straße, der Bahnhofstraße und der Bahnlinie" der Stadt Lohne  
Vorlage: 61/208/2011
4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Ersatzbaues mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Märschendorfer Damm 12  
Vorlage: 65/056/2011
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines vorh. Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus an der Steinfelder Straße 44  
Vorlage: 65/059/2011
6. Widmung von Straßen  
Vorlage: 60/050/2011
7. Mitteilungen und Anfragen
  - 7.1. Grundwasserentnahmen in Lohne
  - 7.2. Energieberatung im Rathaus
  - 7.3. Sperrung der Straße Am Grevingsberg
  - 7.4. Nutzung des Gebäudes ehem. Selve
  - 7.5. Unterbrechen der öffentlichen Sitzung
  - 7.6. Straßenbeleuchtung Innenstadt

## Öffentlicher Teil

### **1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 13.01.2011**

Ohne Anmerkungen zu machen, wurde die Niederschrift bei einer Stimmenthaltung genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 9

### **2. 63. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie Bebauungsplan Nr. 93 - Neufassung der Stadt Lohne; a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen b) Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss Vorlage: 61/207/2011**

Der Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne sowie des Bebauungsplanes Nr. 93 Neufassung „Gerken Busch“ lag vom 29.11.2010 bis zum 07.01.2011 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung in Kenntnis gesetzt und die Planunterlagen wurden zur Stellungnahme übersandt.

Die während der o.g. Fristen vorgetragenen Anregungen sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass durch die Neufassung des Bebauungsplanes für die Anlieger zukünftig Verbesserungen hinsichtlich des Schallschutzes sowie eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gegeben ist. Innerhalb des Plangebietes sind Anlagen, die der Be- und Verarbeitung, Lagerung, Sortierung, Verwertung oder sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen dienen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die Bereitstellung und Lagerung von Kunststoffgranulaten und das Abstellen von leeren Containern sowie von Fahrzeugen.

Zu den vorgetragenen Anregungen werden folgende Empfehlungen abgegeben:

### **Landkreis Vechta (FNP-Änderung) vom 06.01.2011**

Zum Städtebau:

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den **Grundzügen** darzustellen. Aus dem Flächennutzungsplan können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die Grundzüge nicht berührt werden. In der vorliegenden 63. Flächennutzungsplanänderung werden lediglich gewerbliche Bauflächen dargestellt, eine in dieser Form hinreichende Darstellung. Dass eine in der wirksamen 25. Flächennutzungsplanänderung dargestellte ca. 10 m breite Grünfläche in dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 93 nicht vollständig übernommen wird, ändert nichts daran, dass hiermit die Grundzüge der o.a. 25. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt werden (der Flächennut-

zungsplan erhebt keinen Anspruch auf Parzellenschärfe). Aus diesen Gründen ist die Stadt Lohne auch weiterhin der Ansicht, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind. Eine weitergehende Ausweitung des Änderungsbereiches ist nicht vorgesehen.

#### Infrastruktur (Gasleitung)

Die im wirksamen Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne nachrichtlich übernommene Gasleitung, die das vorliegende Plangebiet in West-Ost-Richtung kreuzt ist bereits seit mehreren Jahren stillgelegt und wird nach Auskunft der EWE AG auch zukünftig nicht wieder in Betrieb genommen werden. Aus diesem Grund ist eine Darstellung in der 63. Flächennutzungsplanänderung entbehrlich.

#### Umweltschutz:

Der Bestandsplan wird im weiteren Planverfahren den Unterlagen beigelegt.

#### Wasserwirtschaft:

Nach Ansicht der Stadt Lohne sind die in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellten Erläuterungen zum Oberflächenwasser hinreichend. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass das nicht verunreinigte Niederschlagswasser zu versickern ist. Dies ist im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungen nachzuweisen. Falls eine Versickerung nicht möglich sein sollte, besteht darüber hinaus die Möglichkeit, in die rund um das Plangebiet vorhandenen Regenwasserkanäle Oberflächenwasser gedrosselt einzuleiten (Hinweis hierzu vom OOWV). Damit verbunden ist die Erstellung der erforderlichen Regenrückhalteanlagen. Hierzu, sowie zu der Versickerung von Oberflächenwasser, sind die entsprechenden Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu stellen. Weitere Untersuchungen hält die Stadt Lohne für nicht erforderlich.

#### Planentwurf:

Der Planentwurf wird entsprechend angepasst.

Die Begründung wird entsprechend der Anregungen angepasst.

### **Landkreis Vechta (Bebauungsplan Nr. 93) vom 06.01.2011**

#### Zum Städtebau:

Die Einschätzung, wonach die Festsetzung des Gewerbegebietes GEE 1 nicht aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt betrachtet wird, wird so nicht geteilt. Die Abweichungen sind nur kleinteilig, der Flächennutzungsplan wiederum ist nicht parzellenscharf. Die Grundzüge der Änderung des Flächennutzungsplans werden nicht berührt. Die Stadt Lohne wird diesbezüglich die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 93 (Neufassung) nicht ändern.

Der Anregung zum Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen wird nicht gefolgt, um hier die Ansiedlungswilligen nicht unnötig einzuschränken.

#### Infrastruktur (Gasleitung)

Siehe hierzu die Abwägung zur 63. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lohne.

#### Umweltschutz

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB impliziert bereits, dass die Baum- und Strauchstrukturen hier zu erhalten sind. Eine weitergehende Spezifizierung zu Pflege und Nachpflanzung ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich, auch bei Einzelverlusten bleibt sie als Gehölzfläche erhalten, so dass sich sukzessive Gehölze ansiedeln können.

Die Erfüllung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes ist weitgehend auszuschließen, da die Gehölzbestände im Wesentlichen als zu erhalten festgesetzt werden. Darüber hinaus ggf. notwendige Gehölzfällung sind unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände umzusetzen. Zum anderen ist die Bedeutung der Freiflächen für bodenbrütende Vogelarten aufgrund der intensiven Ackernutzung, der Randstörungen durch Straßen und bestehende Gewerbebetriebe sowie des Waldsaumes gering einzustufen.

Darüber hinaus ist eine Festsetzung für den Zeitpunkt der Realisierbarkeit von Baumaßnahmen mangels Bodenbezug nicht zu treffen, eine solche Festsetzung ist gemäß dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht möglich.

Diesbezüglich ist folgender Hinweis in die Begründung und den Plan aufzunehmen:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze sind bei der Verwirklichung der Planung zu berücksichtigen.

Die Rechtsbezüge werden auf die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst.

#### Wasserwirtschaft

In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass das nicht verunreinigte Niederschlagswasser zu versickern ist. Dies ist im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungen nachzuweisen. Falls eine Versickerung nicht möglich sein sollte, besteht darüber hinaus die Möglichkeit, in die rund um das Plangebiet vorhandenen Regenwasserkanäle Oberflächenwasser gedrosselt einzuleiten (Hinweis hierzu vom OOWV). Damit verbunden ist die Erstellung der erforderlichen Regenrückhalteanlagen. Hierzu sowie zu der Versickerung von Oberflächenwasser sind die entsprechenden Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu stellen. Weitere Untersuchungen oder Konkretisierungen hält die Stadt Lohne für nicht erforderlich.

#### Planentwurf

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Planzeichnung und in der Begründung redaktionell berichtigt.

Die Ermächtigungsgrundlage § 1 (4) BauNVO wird redaktionell ergänzt. Die Gleichung zur Berechnung der Immissionskontingente in der Planzeichnung wird im weiteren Planverfahren gestrichen. In der Planzeichnung wird ergänzt, dass die für die Festsetzung von Schallemissionskontingenten und Lärmpegelbereichen erforderlichen einschlägigen DIN Normen bei der Stadt Lohne im Bauamt zu den Geschäftszeiten eingesehen werden können

Der Hinweis bezüglich der LEK und der Bemaßung der Lärmpegelbereiche wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Die Überschrift der textlichen Festsetzung zur Bauweise wird innerhalb der Planzeichenerklärung angepasst. Die Überschrift zum Schutz des Waldes wird im weiteren Planverfahren gestrichen.

Die Begründung der Festsetzung der offenen Bauweise (zur Verhinderung übermäßig großer, also über 50 m langer Gebäudekörper) wird ergänzt.

Die Begründung wird in Bezug auf die Einordnung der festgesetzten Gebäudehöhen angepasst.

Die Bilanzierung wird angepasst, wobei zu bedenken ist, dass die Bestandsbeschreibung (und Ermittlung des Bestandwertes) aus den Festsetzungen des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes 93 resultiert und nicht aus der derzeit tatsächlichen Nutzung der Flächen. Dies gilt natürlich nur für den Bereich des Bebauungsplanes, der rechtskräftig wurde.

Die Verweise zum jeweiligen Gesetz werden nachgetragen.

### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 04.01.2011**

Red. Hinweis: Diese Stellungnahme ist überholt gemäß einer E-Mail vom 11.01.2011 (s. u.)

### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (E-Mail) vom 11.01.2011**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu den von der Landesstraße ausgehenden Lärmemissionen wird auf die Planzeichnung und in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

### **Bürger 1**

Die Hinweise zu dem Umgang mit den Forderungen aus den Briefen vom 10.12.2008, 22.09.2009 und 22.01.2010 werden zur Kenntnis genommen.

Die Sicherung der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt der Bauordnung des Landkreises Vechta, hier hat die Stadt Lohne keine Eingriffsmöglichkeiten.

Die Stadt Lohne wird mit dem Geschäftsführer der Firma OME einen städtebaulichen Vertrag über die Anlage eines bepflanzten Walles abschließen, der immissionsstechnisch im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes allerdings nicht zwingend erforderlich ist.

Regelungen zur Betriebsführung können in einem Bebauungsplan nicht getroffen werden. Hier sind allein zulässige Lärmkontingente zur Tag- und Nachtzeit festgesetzt worden. Diese Werte sind einzuhalten und gutachterlich ermittelt worden. Bei Einhaltung dieser Werte zu Tag- bzw. Nachtzeit (diese Zeiten sind rechtlich definiert mit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr bzw. 22.00 bis 06.00 Uhr) treten an keiner der zu schützenden Nutzungen unzulässige Lärmbelastungen auf. Insofern ist darüber bereits alles rechtlich Notwendige getan, um unzumutbare Belästigungen auszuschließen. Darüber hinaus wird ein Lärmschutzwall, der immissionsschutzrechtlich nicht notwendig ist, zu einer weiteren Reduzierung der Schallsituation führen (Städtebaulicher Vertrag). Darüber hinaus ist auch zu beachten, dass ohne die hier durchgeführte Bebauungsplanänderung für die Betriebe an der Straße Zur Mark ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, was höhere Lärmemissionen zulässt als das jetzt geplante eingeschränkte Gewerbegebiet. Ein weiterer Vorteil für den Einwender liegt auch darin, dass mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes eine Erschließung der nordwestlich festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen über die Straße Gerken Busch (und somit am Grundstück des Einwenders vorbei) ausgeschlossen ist.

Sicherungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes erfolgen nicht über einen städtebaulichen Vertrag, wie bereits oben ausgeführt.

Die weiteren Schriftsätze der Einwender datieren aus vergangenen Zeiten, hiermit hat sich die Stadt Lohne bereits befasst und es wurden einvernehmliche Lösungen gefunden.

### **Bürger 2 vom 06.01.2011**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die derzeit ausgeübten Nutzungen genießen Bestandsschutz und können insofern weiter ausgeübt werden. Die Eigentümer sind auch nicht zum Verkauf dieser Flächen gezwungen, so dass hier keine Nachteile durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen.

### **Freiwillige Feuerwehren vom 30.11.2010**

Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen

### **Kabel Deutschland vom 06.12.2010**

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

**OOWV (zum B-Plan 93 Neufassung) vom 09.12.2010**

Über die Hinweise hat die Stadt Lohne bereits nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgewogen. Die Abwägung dazu ist im Weiteren nochmals dokumentiert.

„Die Schmutz-/Regenwasserleitungen sowie die Trinkwasserleitung befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. eine Trinkwasserleitung innerhalb des nach § 28 a NNatG besonders geschützten Biotops. Diese Leitungen sind jederzeit erreichbar, für die Planung besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf. Weitere Hausanschlussleitungen müssen nicht berücksichtigt werden.

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

**OOWV (zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 09.12.2010**

Hinweise: Über die Hinweise hat die Stadt Lohne bereits nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgewogen. Die Abwägung dazu ist im Weiteren nochmals dokumentiert.

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

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied angeregt, den Lärmschutzwall im Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben. Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass der Eigentümer nicht verpflichtet sei, diesen zusätzlichen Lärmschutz zu schaffen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan könnte deshalb möglicherweise rechtsfehlerhaft sein.

**Beschlussempfehlung:**

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den o.a. Entscheidungsvorschlägen zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen der o.a. Bauleitpläne zu.
  
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne sowie die Begründung hierzu und den Bebauungsplan Nr. 93 – Neufassung „Gerken Busch“ mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung hierzu.  
Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden mit Wirksamwerden der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes im überplanten Bereich rechtsunwirksam.  
Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 93 - Neufassung wird der Bebauungsplan Nr. 93 in seiner bisherigen Fassung rechtsunwirksam.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 3

3.	<b>Veränderungssperre Nr. 40 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80/III "Zwischen der Dinklager Straße, der Bahnhofstraße und der Bahnlinie" der Stadt Lohne Vorlage: 61/208/2011</b>
----	---

Mit dem Ratsbeschluss vom 27.02.2008 wurde die Veränderungssperre Nr. 35 zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80/III „Zwischen der Dinklager

Straße, der Bahnhofstraße und der Bahnlinie“ beschlossen. Grund hierfür waren die beabsichtigten Änderungen von Stallanlagen einer im Plangebiet befindlichen Hofstelle.

Im Zuge der Planungen gestaltet sich die Verkehrskonzeption für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als schwierig, zumal auf der Plangebietsfläche großflächiger Einzelhandel mit einer relativ hohen Verkehrsfrequenz angesiedelt werden soll. Darüber hinaus besteht weiterhin die Absicht eines Grundstückeigentümers zur baulichen Änderung seiner Stallanlagen.

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, dass der Eigentümer plant, einen kleinen Stall aufzugeben und dafür einen vorhandenen Stall umzubauen, um in diesem die Tiere unterzubringen. Überlegungen gehen auch dahin, den vorhandenen Rinderstall in einen Schweinemaststall umzubauen. Konkrete Anträge liegen jedoch noch nicht vor.

Da die jetzige Veränderungssperre ausläuft bevor eine Verlängerung wirksam werden kann, ist es erforderlich, eine neue Veränderungssperre zu beschließen. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, kleinere Baumaßnahme zuzulassen und die Entscheidung über den Erlass der Veränderungssperre zurückzustellen. Wenn ein Bauantrag gestellt werden sollte, kann die Angelegenheit im Rahmen der Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens erneut beraten werden.

In der Aussprache wurde die Auffassung vertreten, dass eine neue Veränderungssperre nur dann erforderlich wird, wenn durch Baumaßnahmen die gewollte Planung gefährdet ist. Dies ist im Moment jedoch nicht der Fall.

Ein Ausschussmitglied stellte daraufhin den Antrag, die Entscheidung über den erneuten Erlass einer Veränderungssperre zurückzustellen.

Dieser Auffassung schloss sich der Ausschuss an und fasste den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Der erneute Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 80/III „Zwischen der Dinklager Straße, der Bahnhofstraße und der Bahnlinie“ wird zurückgestellt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Ersatzbaues mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Märschendorfer Damm 12  
Vorlage: 65/056/2011**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück seiner Mutter, Märschendorfer Damm 12, die Errichtung eines Ersatzgebäudes mit Einliegerwohnung. Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation erläutert.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Danach ist der Ersatzbau zulässig. Eine geringfügige Abweichung erscheint vertretbar, damit das bestehende Wohngebäude während der Bauzeit weiter genutzt werden kann. Aus Gleichheitsgrundsätzen ist der Ersatzbau bis auf ca. 1 m an das vorhandene Gebäude heranzurücken. Vor Baugenehmigungserteilung ist eine Bürgschaft für die Beseitigung des Altbaus mindestens in Höhe der zu erwartenden Abbruchkosten zu fordern.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Bokern-West und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied angemerkt, dass der Abstand von 1 Meter für einen reibungslosen Baubetrieb zu wenig sei. Der Ausschuss gab daraufhin die Empfehlung, das Einvernehmen zu erteilen und dabei den geringstmöglichen Abstand des Neubaus zum vorhandenen Gebäude festzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum beantragten Ersatzbau mit Einliegerwohnung wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Neubau mit dem geringstmöglichen Abstand zu dem vorhandenen Gebäude erstellt wird.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines vorh. Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus an der Steinfelder Straße 44  
Vorlage: 65/059/2011**

Zu diesem TOP gab der Vorsitzende den Vorsitz an Ausschussmitglied Haskamp ab.

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass der Eigentümer den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses (ehem. Wohn- und Geschäftshaus als Möbeltischlerei) zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Steinfelder Straße 44 (Landesstraße 846) beantragt. Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB beurteilt. Danach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Die Verwaltung erläuterte weiter, dass es sich rechtlich um zwei selbständige Wohneinheiten handelt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur beantragten Erweiterung des vorhandenen Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus wird erteilt.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11

**6. Widmung von Straßen  
Vorlage: 60/050/2011**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass die in dem anliegenden Lageplan dargestellten Straßen Helgoländer Ring, Juister Straße, Sylter Straße und ein Teilstück der Jägerstraße dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen.

Als Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Lohne Eigentümerin der Grundstücke, die der Straße dienen bzw. die Zustimmung der Eigentümer zur Widmung liegt vor. Die Voraussetzungen des § 6 Nds. Straßengesetz (NStrG) sind somit erfüllt, so dass eine Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgen kann.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass eine Widmung der Straße Borkumer Weg aufgrund des noch laufenden Enteignungsverfahrens noch nicht erfolgen kann.

**Beschlussempfehlung:**

Die Straßen Helgoländer Ring, Juister Straße, Sylter Straße und ein Teilstück der Jägerstraße werden gem. § 6 Nds. Straßengesetz als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

## **7. Mitteilungen und Anfragen**

---

### **7.1. Grundwasserentnahmen in Lohne**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass nach Information des Landkreises Vechta für Lohne momentan Erlaubnisse für die Entnahme von Grundwasser in Höhe von insgesamt 1.237.350 cbm pro Jahr bestehen. Diese Erlaubnisse wurden im Jahre 2009 mit insgesamt 981.481 cbm zu etwa 80 % ausgeschöpft.

Nach Information des OOWV wurden von diesem für den gleichen Zeitraum etwa 1.390.000 cbm Trinkwasser nach Lohne geliefert.

### **7.2. Energieberatung im Rathaus**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass eine Anfrage an die Projektkoordination Energieberatung bezüglich der Einrichtung einer objektiven und unabhängigen Energieberatung im Rathaus der Stadt Lohne positiv beantwortet wurde. Anfang Februar werden Gespräche stattfinden, in dem die Modalitäten der zukünftigen Energieberatung abgestimmt werden. Personalkosten werden der Stadt Lohne für diese Beratung nicht entstehen, es muss lediglich ein- bis zweimal im Monat ein Raum zur Verfügung gestellt werden.

### **7.3. Sperrung der Straße Am Grevingsberg**

---

Von einem Ausschussmitglied wurde die Sperrung der Straße Am Grevingsberg, wie sie vor kurzem erfolgte, heftig kritisiert. Seiner Auffassung nach wurde hier im Vorgriff auf noch ausstehende Ratsbeschlüsse gehandelt. Zudem führe die jetzige Situation dazu, dass die Straße im Bereich der Fa. Wiesenhof faktisch als Betriebsgelände angesehen wird und noch weniger auf andere Verkehrsteilnehmer, insbesondere Radfahrer, geachtet wird. Zudem fehlt noch der Radweg auf der Nordseite der Landwehrstraße.

Andere Ausschussmitglieder betonten, dass die Sperrung als provisorische Maßnahme im Einvernehmen mit den Anliegern der Straße Am Grevingsberg erfolgte.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass in der Anliegerversammlung im Dezember von den Anliegern auf den zunehmenden PKW-Verkehr hingewiesen wurde. Einer Sperrung der Straße Am Grevingsberg haben die Anlieger in einem Schreiben an die Verwaltung mit großer Mehrheit zugestimmt. Von den beteiligten Behörden (Polizei Lohne, Straßenverkehrsbehörde Landkreis Vechta) sind ebenfalls keine Einwendungen erhoben worden. Von der Verwaltung wurde betont, dass von diesem Provisorium keine Auswirkungen auf das laufende Bebauungsplan- sowie das Entwidmungsverfahren ausgehen.

#### **7.4. Nutzung des Gebäudes ehem. Selve**

---

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Gerdesmeyer, dass über die zukünftige Nutzung des Gebäudes z. Z. intensive Gespräche geführt werden.

#### **7.5. Unterbrechen der öffentlichen Sitzung**

---

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach den Regelungen, nach denen dritten Personen das Wort in einer öffentlichen Sitzung erteilt werden kann.

Herr Gerdesmeyer führte hierzu aus, dass es gängige Praxis sei, dass zu konkreten Projekten einem Dritten vom Vorsitzenden das Wort erteilt werden kann, sofern der Ausschuss zustimmt. Diese Zustimmung kann durch eine Abstimmung, aber auch durch konkludentes Handeln erfolgen, indem keine Einwände erhoben werden. In der Praxis wird dann die öffentliche Sitzung unterbrochen. Eine pauschale Worterteilung an Dritte sei nicht üblich.

#### **7.6. Straßenbeleuchtung Innenstadt**

---

Ein Ausschussmitglied wies auf die zahlreichen defekten Leuchten in der Innenstadt hin und merkte an, dass die Beleuchtung an sich sehr spärlich sei.

H. G. Niesel  
Bürgermeister

Josef Taphorn  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer

