

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 01.03.2011  
Beginn: 17:02 Uhr  
Ende: 19:18 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Wolfram Amelung

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Werner Steinke

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

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

#### Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

#### Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

Herr Werner Steinke

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 27.01.2011
2. Bebauungsplan Nr. 12/VI - 1. Änderung für den Bereich südlich der Vogtstraße  
a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: 6/111/2011
3. Bebauungsplan Nr. 7 D - 8. Änderung für das Gebiet zwischen Roggenkamp und Bergweg  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 6/104/2010
4. Handlungskonzept für den Radverkehr  
Vorlage: 6/109/2011
5. Bauprogramm 2011; Geh-/Radweg Landwehrstraße  
Vorlage: 66/077/2011
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Baumaßnahmen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle, Dinklager Landstraße 2;  
Wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage durch Neu-, Um- und Anbauten an Stallanlagen sowie Errichtung einer Biogasanlage mit einer Leistung von 499 KW gem. § 16 BImSchG (Nr. 7.1 Sp. 1 und Nr. 1.4 Sp. 2 der 4. BImSchV mit UVP-Pflicht)  
Vorlage: 65/064/2011
7. Errichtung eines Vordaches an der Sporthalle Adenauerring, Meyerhofstraße 15  
Vorlage: 65/029/2010
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schürmannstraße 9  
Vorlage: 65/062/2011
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung (Ersatzbau) auf dem Grundstück Stienen Berg 3  
Vorlage: 65/065/2011
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastschweinestalles, Erlenbusch 3  
Vorlage: 65/066/2011
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Betonwerkes zur Lagerung von Knochenmehl, Gerberweg 22  
Vorlage: 65/068/2011
12. Neubau der Straßenbeleuchtung am Bergweg zwischen den Kreisverkehrsplätzen Aufmündung Vechtaer Straße und Krimpenforter Straße  
Vorlage: 66/075/2011

13. Straßenumbau Von-Stauffenberg-Straße  
Vorlage: 66/078/2011
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses,  
Schürmannstraße 1  
Vorlage: 65/069/2011
15. Mitteilungen und Anfragen
  - 15.1. Dorferneuerung Bokern-Märschendorf
  - 15.2. Anwendung von Klimaschutztechnologien
  - 15.3. Verkehrsuntersuchung Vogtstraße
  - 15.4. Hotel Deutsches Haus
  - 15.5. Bebauung Lindenweg
  - 15.6. Parkplatz vor der Lohner Bank
  - 15.7. Ehemals "Circus Musicus" in Märschendorf

Vor Beginn der Sitzung gedachte der Ausschussvorsitzende dem verstorbenen Ausschussvorsitzenden Josef Taphorn und würdigte dessen Verdienste. Er hob hervor, dass sich Josef Taphorn während seiner ehrenamtlichen Tätigkeit durch Sachkenntnis und Menschlichkeit große Verdienste für die Allgemeinheit erworben habe. Zum Gedenken an Josef Taphorn bat er die Anwesenden, sich für eine Gedenkminute zu erheben.

Vor Eröffnung der Sitzung stimmte der Ausschuss der Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 14

Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Schürmannstraße 1

zu.

### Öffentlich

#### **1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 27.01.2011**

Zu 7.3 Sperrung der Straße Am Grevingsberg

Ein Ausschussmitglied der CDU-Fraktion führte aus, dass aufgrund der Aussage eines Mitgliedes der SPD/G.U.F.-Gruppe, dass die provisorische Sperrung der Straße Am Grevingsberg nicht im Sinne der Anlieger gewesen sei, seitens der CDU-Fraktion und der OV eine Befragung der Anlieger durchgeführt wurde. Diese ergab, dass die Anlieger die provisorische Sperrung der Straße sehr begrüßen.

Die Niederschrift wurde sodann bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

#### **2. Bebauungsplan Nr. 12/VI - 1. Änderung für den Bereich südlich der Vogtstraße**

**a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen**

**b) Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 6/111/2011**

Von der Verwaltung wurde vorgetragen, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel beschlossen wurde, die bisher mit einem Geh-/Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/VI – 1. Änderung für den Bereich südlich der Vogtstraße sowie die Begründung hierzu wurden der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13a Abs 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2010 zur Stellungnahme bis zum 08.12.2010 übersandt.

Zusätzlich wurde am 31.01.2011 eine Informationsveranstaltung zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes durchgeführt. Das Protokoll der Informationsveranstaltung ist der Niederschrift als Anlage beigefügt. Der Vorschlag, in einem Gespräch zwischen der Grundstückseigentümerin, dem bauwilligen Nachbarn und der Stadt nach einer Lösung zu suchen wurde von der Grundstückseigentümerin abgelehnt.

Von der Verwaltung wurde vorgetragen und anhand einer Fotomontage erläutert, dass es Ziel sei, entlang der Vogtstraße eine geschlossene Bauzeile zu errichten. Dies ist jedoch nur möglich, wenn im rückwärtigen Bereich eine zentrale Zufahrt geschaffen wird. Bei einer Einzellerschließung von der Vogtstraße aus würden mehrere Zufahrten entstehen. Damit würde die geschlossene Bauzeile nicht erreicht werden, die Ausnutzung der Grundstücke wäre geringer und die verkehrliche Situation unbefriedigend.

Das öffentliche Interesse zur Verwirklichung dieser Planungsziele sei höher zu bewerten, als das Interesse der Grundstückseigentümer, die Fläche nicht als Verkehrsfläche zur Verfügung zu stellen.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, den nachfolgend aufgeführten Abwägungsvorschlägen zuzustimmen und den Bebauungsplan mit Begründung als Satzung zu beschließen.

#### **Landkreis Vechta vom 01.12.2010**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12/VI getroffene Festsetzung Nr. 7 wird in der vorliegenden 1. Änderung nicht festgesetzt, da die Flächen für Stellplätze und Garagen zukünftig über einen neuen Regenwasserkanal in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entwässert werden sollen. Bodenbeschaffenheit und Grundwasserspiegel lassen darauf schließen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Stellplatzflächen voraussichtlich nicht möglich ist. Auch die Festsetzung Nr. 9 erübrigt sich, da das planerische Ziel, die vorhandene Hecke dauerhaft zu erhalten, unmittelbar aus der Planzeichnung hervorgeht.

#### **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 02.12.2010**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

#### **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 18.11.2010**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**EWE NETZ GmbH vom 21.12.2010**

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

**Bürger 1 vom 01.12.2010**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Vorschlag, mit den betroffenen Anliegern in einem gemeinsamen Gespräch die Ziele und Zwecke des vorliegenden Bebauungsplanes zu erörtern, wurde bereits gefolgt. Am 31.01.2011 fand hierzu eine Informationsveranstaltung im Rathaus statt.

**Bürger 2 vom 03.12.2010 und vom 09.02.2011**

## 1. Schreiben vom 03.12.2010

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgetragenen Zweifel zur Anwendung des § 13a BauGB sind unbegründet: Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die gemäß § 13a Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Durch die vorliegende Änderungsplanung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12/ VI in Teilbereichen geändert werden. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, das heißt ein Bebauungsplan für einen bereits besiedelten Bereich. Das Aufstellungsverfahren erfolgt somit ohne die Durchführung einer Umweltprüfung. Gleichzeitig wird von einem Umweltbericht und von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Eingriffe in Natur- und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Durch die vorhandene Bestandssituation ist bereits jetzt absehbar, dass weitere Eingriffe in Natur und Landschaft durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten sind.

Die Bedenken zur Lage des Geltungsbereiches und zur Kartengrundlage sind für die bauleitplanerische Abwägung nicht relevant: Der Bebauungsplan Nr. 12/VI „Vogt-, Deich- und Gertrudenstraße“ ist am 28.04.2001 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan und die Begründung werden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB von der Stadt Lohne zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die zum Flächennutzungsplan vorgetragenen Zweifel sind unbegründet: Der Flächennutzungsplan '80 stellt für den Geltungsbereich gemischte Bauflächen dar. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu den unter Ziele und Zwecke der Planung / Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung vorgetragenen Bedenken ist Folgendes anzumerken: Die städtebauliche Zielsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12/VI, eine durchgehend geschlossene Bebauung entlang der Vogtstraße zu verwirklichen, besteht auch heute noch. An diesem Planungsziel soll, um einen Anschluss an den ähnlich strukturierten Geschäftsbereich der Innenstadt gewährleisten zu können, ausdrücklich festgehalten werden. Aus der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan geht deutlich hervor, dass als einzige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/VI lediglich der bereits vorhandene private Zufahrtsweg als öffentliche Straße festgesetzt werden soll. Dieser Zufahrtsweg wurde bisher über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geregelt. Die übrigen Festsetzungen sollen nicht geändert werden. Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Bauflächen für Gebäude als Hauptanlagen vorgesehen. Es sollen lediglich Stellplätze und kleinere Garagen als Nebenanlagen, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch, zulässig sein.

Zu den unter Immissionsschutz vorgetragenen Bedenken ist anzumerken, dass durch die öffentliche Straße mit nur geringen Steigerungen des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist. Vergleiche mit ähnlich strukturierten Gebieten in Lohne zeigen, dass die Lärmimmissionen deutlich unter den zulässigen Werten liegen werden.

## 2. Schreiben vom 09.02.2011

Die erneut vorgetragenen Bedenken zu den Zielen und Zwecken der Planung wurden bereits im Schreiben vom 03.12.2010 thematisiert. Die übrigen Hinweise und Bedenken sind für die bauleitplanerische Abwägung nicht relevant.

## **Bürger 3 vom 06.12.2010**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die städtebauliche Zielsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12/VI, eine durchgehend geschlossene Bebauung entlang der Vogtstraße zu verwirklichen, besteht auch heute noch. An diesem Planungsziel soll, um einen Anschluss an den ähnlich strukturierten Geschäftsbereich der Innenstadt gewährleisten zu können, ausdrücklich festgehalten werden. Aus der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan geht deutlich hervor, dass als einzige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/VI lediglich der bereits vorhandene private Zufahrtsweg als öffentliche Straße festgesetzt werden soll. Dieser Zufahrtsweg wurde bisher über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geregelt. Die übrigen Festsetzungen sollen nicht geändert werden. Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Bauflächen für Gebäude als Hauptanlagen vorgesehen. Es sollen lediglich Stellplätze und kleinere Garagen als Nebenanlagen, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch, zulässig sein.

Dem Vorschlag, mit den betroffenen Anliegern in einem gemeinsamen Gespräch die Ziele und Zwecke des vorliegenden Bebauungsplanes zu erörtern, wurde bereits gefolgt. Am 31.01.2011 fand hierzu eine Informationsveranstaltung im Rathaus statt.

**Bürger 4 vom 07.12.2010**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die gemäß § 13a Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Durch die vorliegende Änderungsplanung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12/ VI in Teilbereichen geändert werden. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, das heißt ein Bebauungsplan für einen bereits besiedelten Bereich. Das Aufstellungsverfahren erfolgt somit ohne die Durchführung einer Umweltprüfung. Gleichzeitig wird von einem Umweltbericht und von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Eingriffe in Natur- und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Durch die vorhandene Bestandssituation ist bereits jetzt absehbar, dass weitere Eingriffe in Natur und Landschaft durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten sind.

Die städtebauliche Zielsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12/VI, eine durchgehend geschlossene Bebauung entlang der Vogtstraße zu verwirklichen, besteht auch heute noch. An diesem Planungsziel soll, um einen Anschluss an den ähnlich strukturierten Geschäftsbereich der Innenstadt gewährleisten zu können, ausdrücklich festgehalten werden. Aus der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan geht deutlich hervor, dass als einzige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/VI lediglich der bereits vorhandene private Zufahrtsweg als öffentliche Straße festgesetzt werden soll. Dieser Zufahrtsweg wurde bisher über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geregelt. Die übrigen Festsetzungen sollen nicht geändert werden. Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Bauflächen für Gebäude als Hauptanlagen vorgesehen. Es sollen lediglich Stellplätze und kleinere Garagen als Nebenanlagen, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch, zulässig sein.

**Bürger 5 vom 07.12.2010**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/VI verfolgt die Stadt Lohne das städtebauliche Ziel, Freiflächen im Kernbereich der Stadt durch sinnvolle Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe zu bebauen, um damit auch zu einer Belebung der Innenstadt beizutragen. Als einzige Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12/VI soll lediglich der bereits vorhandene private Zufahrtsweg als öffentliche Straße festgesetzt werden. Dieser Zufahrtsweg wurde bisher über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geregelt. Die übrigen Festsetzungen sollen nicht geändert werden. Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Bauflächen für Gebäude als Hauptanlagen vorgesehen. Es sollen lediglich Stellplätze und kleinere Garagen als Nebenanlagen, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch, zulässig sein.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage das gewählte beschleunigte Verfahren erläutert. Danach ist es unter bestimmten gesetzlichen Vorgaben möglich, dieses Verfahren zu wählen. Die Rechte der betroffenen Grundstückseigentümer werden dadurch in keiner Weise beeinträchtigt. Die Art der gewerblichen Nutzung richtet sich nach der Festsetzung im Bebauungsplan, in diesem Fall Mischgebiet. Ausgeführt wurde nochmals die Problematik der Erschließung von der Vogtstraße aus bzw. über den Hermanns Pad. Von der Verwaltung wurde weiter erläutert, dass ein Zuwachs an Verkehr von der Art der gewerblichen Nutzung abhängig sei.

Hinsichtlich der zu erwartenden Kosten für die Anlieger wurde mitgeteilt, dass diese, wie bei anderen Straßenbauten auch, nach der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Lohne berechnet werden.

### **Beschlussempfehlung:**

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 12/VI – 1. Änderung für den Bereich südlich der Vogtstraße der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 3

### **3. Bebauungsplan Nr. 7 D - 8. Änderung für das Gebiet zwischen Roggenkamp und Bergweg**

**a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Vorstellung des Plankonzeptes**  
**Vorlage: 6/104/2010**

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass diese B-Planänderung vom Verwaltungsausschuss in den Bauausschuss zur Beratung zurückverwiesen worden ist. Bei der Verwaltung sind von den Anliegern Bedenken hinsichtlich der Ausweisungen im Bebauungsplanentwurf sowie einer möglichen Nutzung geltend gemacht worden. Daraufhin wurden die Größe des Bauteppichs und die Gebäudehöhe begrenzt. Des weiteren ist die Fläche jetzt als reines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der Nähe zum Bergweg sei dies zwar problematisch, aber noch vertretbar.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem geänderten Plankonzept zuzustimmen und das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfrage der höhere Schutzanspruch in einem reinen Wohngebiet erläutert.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 D für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

#### **4. Handlungskonzept für den Radverkehr Vorlage: 6/109/2011**

In der Einleitung wurde von der Verwaltung erläutert, dass mit dem vom Büro PGV erarbeiteten Handlungskonzept für den Radverkehr das Ziel verfolgt wird, den Radverkehr in Lohne noch sicherer zu machen und das Radfahren generell stärker zu fördern. Grundvoraussetzung dafür sind optimale, nach klaren Regelungen gestaltete Radverkehrsanlagen.

Durch die Änderung der Straßenverkehrsordnung sind die Voraussetzungen für die Ausweisung von benutzungspflichtigen Radwegen verschärft worden. Danach darf eine Benutzungspflicht nur dort vorgeschrieben werden, wo es aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich ist. Im Handlungskonzept für den Radverkehr sind angesichts dieser gesetzlichen Vorgaben Möglichkeiten aufgezeigt, die Radverkehrsanlagen zu gestalten.

Im Anschluss daran erläuterte der Sprecher der SPD/G.U.F.-Gruppe den gestellten Antrag. Ziel soll es sein, eine Prioritätenliste zu erstellen, nach der die jeweiligen Maßnahmen abgearbeitet werden. Besonders hervorgehoben wurden die Bereiche um die Schulen. Bei zukünftigen Planungen sollen die Belange von Radfahrern und Fußgängern besonders berücksichtigt werden.

Der Sprecher der CDU-Fraktion führte aus, dass seitens der Fraktion ein Maßnahmenpaket erarbeitet wurde. Danach ist vorgesehen, in kurz-/mittel- und langfristigen Maßnahmen das Handlungskonzept für den Radverkehr weitestgehend umzusetzen. Kurzfristig kommt z. B. für bestimmte Straßen die Aufhebung der linksseitigen Benutzungspflicht in Betracht. Gleichzeitig soll ein Schutzstreifen für Radfahrer markiert werden.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied der Antrag gestellt, das vorgestellte Maßnahmenpaket der CDU-Fraktion anzunehmen und die Durchführung zu beschließen. Die erforderlichen Mittel für die kurzfristigen Maßnahmen werden auf ca. 30.000,- € geschätzt und sollen im Nachtragshaushaltsplan bereitgestellt werden. Die kurzfristigen Maßnahmen sollen sofort umgesetzt, über die mittel- und langfristigen Maßnahmen sollen detaillierte Pläne erstellt und im Bauausschuss vorgestellt werden.

Ein Ausschussmitglied äußerte den Wunsch nach einer detaillierten Beratung über die vorgeschlagenen Maßnahmen.

Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass mit dem vorgelegten Maßnahmenpaket ein beschlussreifes Konzept vorliegen würde.

Die Anträge sowie das Maßnahmenpaket sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Dem vorgestellten Maßnahmenpaket wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel für die Umsetzung der kurzfristigen Maßnahmen sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 3

#### **5. Bauprogramm 2011; Geh-/Radweg Landwehrstraße Vorlage: 66/077/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Gehweg an der Nordseite der Landwehrstraße dringend saniert werden muss. Dabei bietet sich die Möglichkeit, gleichzeitig einen Radweg anzulegen. Damit werde auch einem Wunsch der Anlieger der Straße Am Grevingsberg entsprochen.

Die Mindestbreite für einen beidseitigen Geh-/Radweg ist nicht vorhanden, so dass nur ein Angebotsradweg geschaffen werden kann, der nicht benutzungspflichtig ist. Vorgeschlagen wird, den Gehweg mit Nebenanlagen zur Straße hin so breit wie möglich auszubauen und in beiden Richtungen für Radfahrer frei zu geben. Die Benutzungspflicht für den Radweg auf der Südseite könnte aufgehoben und stadtauswärts ein Schutzstreifen markiert werden.

Die Verwaltung erläuterte, dass sich insbesondere ein Grundstückseigentümer gegen den Bau des Weges gewandt habe, da nach dem Ausbau die von ihm mitbenutzte öffentliche Fläche nicht mehr für seinen Betrieb zur Verfügung stehen würde. Die Fläche ist seinerzeit von ihm in Unkenntnis der tatsächlichen Grenzen gepflastert worden. Die Fläche wird jedoch für den Gehweg benötigt, so dass es hier keine Alternative gibt.

Von einem Ausschussmitglied wurde angemerkt, dass im Handlungskonzept für den Radverkehr für den Kreuzungsbereich Bergweg/Landwehrstraße ein anderes Konzept als das hier vorgestellte vorgesehen sei. Die Verwaltung erläuterte dazu, dass vom Land Niedersachsen als zuständigen Straßenbaulastträger ein mittelfristiger Umbau der Kreuzung nicht zu erwarten sei.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem vorgestellten Ausbau des Gehweges auf der Nordseite der Landwehrstraße zwischen Bergweg und der Straße Am Grevingsberg wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Baumaßnahmen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle, Dinklager Landstraße 2; Wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage durch Neu-, Um- und Anbauten an Stallanlagen sowie Errichtung einer Biogasanlage mit einer Leistung von 499 KW gem. § 16 BImSchG (Nr. 7.1 Sp. 1 und Nr. 1.4 Sp. 2 der 4. BImSchV mit UVP-Pflicht)  
Vorlage: 65/064/2011**

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass ein Landwirt aus Bokern-West, Dinklager Landstraße 2, auf seiner Hofstelle die Errichtung einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 499 KW, welches einer Feuerungswärmeleistung von 1.243 KW entspricht, plant. Die Anlage wird mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben.

Die geplante Anlage soll mit den Inputstoffen Schweinegülle und Maissilage betrieben werden. Die Inputstoffe kommen überwiegend aus dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb und von den ortsansässigen Landwirten. Die Inputstoffe werden direkt an den Anlagenstandort gefahren und in das Silagelager einsiliert. Das bei der Vergärung entstehende Biogas soll in einem Blockheizkraftwerk genutzt und der dabei erzeugte Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden. Laut Betriebsbeschreibung wird geplant, die anfallende Abwärme sinnvoll für die Stallungen und umliegenden nachbarlichen Wohngebäude zu nutzen. Für die Vergärung ist ein einstufiges mesophiles Vergärungsverfahren (35 - 40° C) geplant. Die Gärreste sollen - wie die bisher anfallende Gülle - landwirtschaftlich in der Region verwertet werden.

Neben dem Antrag auf Genehmigung der Biogasanlage werden die nachfolgend beschriebenen Neu- und Umbaumaßnahmen auf der Hofstelle beantragt:

1. Errichtung eines Mastschweinestalles mit Abluftreinigungsanlage und Futtermittelaußensilos für 2.328 Mastschweineplätze (Gebäude 20)
2. Errichtung eines Abferkelstalles mit Abluftreinigungsanlage mit 48 Abferkelbuchten (Gebäude 19)
3. Errichtung/Anbau eines Ferkelstalles mit Anschluss an eine vorhandene Abluftreinigungsanlage für 624 Ferkel (Gebäude 18)
4. Teiländerung der Inneneinrichtung eines Mastschweinestalles von 1.422 Mastplätze auf 1.512 Mastplätze (Gebäude 16)
5. Teiländerung der Inneneinrichtung sowie Einbau eines Bio-/Flächenfilters für 204 Sauen und 3 Eber (Gebäude 15)
6. Änderung der Inneneinrichtung für 680 Mastschweineplätze (Stall 14)
7. Teiländerung der Inneneinrichtung für 40 Jungsauen (Gebäude 8)
8. Änderung einer landwirtschaftlichen Lagerfläche zum Sauenstall für 346 Sauen und 40 Jungsauenplätze (Gebäude 7, Abteile: b, f, g, h, i)
9. Änderung vorh. Ställe zur landwirtschaftlichen Lagerfläche (Gebäude 2; 4 und 5)

Nach Abschluss der Baumaßnahmen dürfen dann auf der Hofstelle 546 Sauen, 144 Abferkelplätze, 3 Eberplätze sowie 80 Jungsauen gehalten werden. Außerdem entstehen durch die Baumaßnahme 4.520 Mastschweineplätze und 2.512 Ferkelplätze.

Der geplante Anlagenstandort liegt in der Ortslage Bokern-West, im Außenbereich von Lohne auf einer bestehenden Hofanlage. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Umfeld ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Bauvorhaben liegt im Eignungs-/Vorranggebiet (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und ist nach § 35 Abs. 1 Ziffer 6 privilegiert. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Betrieb der Biogasanlage sowie der Errichtung weiterer Stallanlagen hat der Antragsteller eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) zu Stallbauvorhaben auf dem landwirtschaftlichen Betrieb sowie ein schalltechnisches Gutachten für den Mastbetrieb und die Errichtung einer Biogasanlage erstellen lassen. Danach gibt es keine Bedenken gegen die Errichtung der Anlage.

Die Verwaltung erläuterte weiter, dass die Antragsunterlagen zur Zeit öffentlich ausliegen. Zuständig für die Straßenbaulast der Dinklager Landstraße ist das Straßenbauamt Osna-brück, da es sich um eine Landesstraße handelt. Vom Straßenbauamt wird der Bau einer Linksabbiegespur gefordert.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung auf entsprechende Anfragen erläutert, dass es sich hier um ein privilegiertes Vorhaben handelt welches nach den vorliegenden Unterlagen vom Antragsteller selber betrieben werden soll. Bezüglich der Privilegierung wurde von der Verwaltung auf die rechtliche Grundlage nach dem Baugesetzbuch hingewiesen. Hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrs wird seitens des Landes angenommen, dass die Landesstraße diesen aufnehmen kann. Mit der entstehenden Wärme sollen die Stallanlagen beheizt werden.

Im Laufe der Diskussion wurde von mehreren Ausschussmitgliedern moniert, dass aus der Öffentlichkeit keine Kritik zu dem Vorhaben zu hören sei. Gegen das Technologiezentrum sei seiner Zeit massive Kritik geübt worden. Die Verwaltung erläuterte, dass der Landkreis Vechta Träger des Verfahrens der öffentliche Auslegung sei und Einwände aus der Bevölkerung dort vorgebracht werden.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, über das Einvernehmen zu der Biogasanlage und den geplanten Um- und Neubauten auf dem Hof getrennt abzustimmen. Im Laufe der Diskussion wurde dieser Antrag zurück gezogen.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass die geplante Anlage im seiner Zeit festgelegten Eignungsgebiet für Biogasanlagen liegt. Nach seiner Auffassung könne daher das Einvernehmen auch aus Gründen der Planungssicherheit für die Landwirte nicht versagt werden.

Bürgermeister Niesel führte aus, dass mit der Erteilung des Einvernehmens vom Antragsteller ein qualifiziertes Wärmekonzept verlangt werden sollte.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der geplanten Biogasanlage und den beantragten landwirtschaftlichen Bauvorhaben wird erteilt. Vom Antragsteller ist ein qualifiziertes Wärmekonzept vorzulegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 3

**7. Errichtung eines Vordaches an der Sporthalle Adenauerring, Meyerhofstraße 15**  
**Vorlage: 65/029/2010**

Die Realschule Meyerhofstraße hat die Errichtung einer Eingangsüberdachung bei der Sporthalle Adenauerring beantragt. Der Schulausschuss hat bei der Schulbereisung grundsätzlich die Notwendigkeit der Überdachung anerkannt.

Die Verwaltung erläuterte, dass das Vordach als Satteldach mit Eindeckung aus Verbund-sicherheitsglas mit seitlichen Dachrinnen aus einem Kastenprofil hergestellt werden soll. Die Entwässerung der Dachfläche erfolgt in die angrenzende Grünfläche. Die Abmessung beträgt von 8 x 4 m mit einer Firsthöhe von 4,10 m. Die Ausführung erfolgt als Stahlkonstruktion aus Quadratprofilen und Stahlträgern.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass eine Seiteneinfassung wegen Vandalismus nicht vorgesehen sei. Bürgermeister Niesel regte an, das Vordach zu verlängern.

**Beschlussvorschlag:**

Der geplanten Errichtung einer Eingangsüberdachung bei der Sporthalle Adenauerring wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen  
 Ja-Stimmen: 12

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schürmannstraße 9**  
**Vorlage: 65/062/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Antragstellerin den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Schürmannstraße 9 plant. Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), für den die Stadt Lohne beschlossen hat, den neuen Bebauungsplan Nr. 125 „An der Heide“ aufzustellen (§ 33 BauGB).

Die Planung entspricht den allgemeinen Konzepten für die derzeit überplanten Bereiche innerhalb der Stadt Lohne. Aus dem Grund wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
 Ja-Stimmen: 12

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung (Ersatzbau) auf dem Grundstück Stienen Berg 3  
Vorlage: 65/065/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antragsteller auf seinem Grundstück, Stienen Berg 3, den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung sowie Errichtung einer Garage als Ersatzbau beabsichtigt.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Danach ist der Ersatzbau an gleicher Stelle zulässig, wobei eine geringfügige Abweichung vertretbar ist.

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

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum beantragten Ersatzbau mit Einliegerwohnung wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastschweinstalles, Erlenbusch 3  
Vorlage: 65/066/2011**

Die Eigentümer einer landwirtschaftlichen Hofstelle (Erlenbusch 3) beantragen den Neubau eines von ihnen zu betreibenden Mastschweinstalles mit 1.705 Mastschweineplätzen, Einbau von Güllelagerstätten, Errichtung eines Technikraumes, Errichtung von 4 Außensilos sowie Änderung der Inneneinrichtung des Stalles Nr. 1 gem. § 4 BImSchG (Nr. 7.1 Sp. 2 der 4. BImSchV). Nach Abschluss der Baumaßnahme dürfen auf der Hofstelle insgesamt 1.993 Mastschweine gehalten werden.

Der Neubau des Mastschweinstalles (Gebäude 2) hat die Außenabmessungen von ca. 33 x 60 m bei einer Traufhöhe von 3,3 m und einer Firsthöhe von 7,7 m.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Bokern-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Verwaltung führte aus, dass derzeit vom Landkreis eine UVP Vorprüfung durchgeführt wird. Anhand dieser soll festgestellt werden, ob vom dem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen für die anliegenden Waldflächen ausgehen. Das Ergebnis dieser Prüfung liegt noch nicht vor.

Von der Verwaltung wird deshalb empfohlen, dass Einvernehmen mit der Maßgabe zu erteilen, dass dieses nur dann als erteilt gilt, wenn nach dem Ergebnis der UVP Vorprüfung von dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgehen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Entscheidung über das Einvernehmen bis zum Abschluss der UVP Vorprüfung zurück zu stellen.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied vorgeschlagen, die Erteilung des Einvernehmens bis zum Abschluss der UVP Vorprüfung zurück zu stellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Erteilung des Einvernehmens wird bis zum Vorliegen des Ergebnisses der UVP Vorprüfung zurück gestellt.

zurückgestellt  
Ja-Stimmen: 12

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Betonwerkes zur Lagerung von Knochenmehl, Gerberweg 22  
Vorlage: 65/068/2011**

Zu diesem TOP übergab Herr Rohe den Vorsitz an Herrn Haskamp.

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Lohner Spedition auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerkes Ruholl-Meistermann, Gerberweg 22, die Lagerung von Knochenmehl beabsichtigt. Die Ware ist in geschlossenen Big-Bags verpackt und soll auf Paletten in den vorhandenen Gebäuden gelagert werden. Geruchsbelästigungen sind nach Auskunft des Veterinär-amtes nicht zu erwarten.

Nach den Antragsunterlagen ist mit ca. 20 LKW-Bewegungen am Tag in der Zeit zwischen 8:00 und 17:00 Uhr zu rechnen.

Bauliche Veränderungen sollen an den Gebäuden nicht vorgenommen und die Nutzungsänderung auf ein Jahr befristet werden.

Das Grundstück ist planungsrechtlich wie ein Industriegebiet zu betrachten, so dass die Nutzungsänderung zulässig ist. Allerdings hat die Stadt Lohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes (80/III) für das Grundstück beschlossen, mit dem Ziel, dort großflächigen Einzelhandel zuzulassen.

Die Nutzungsänderung widerspricht somit den Zielen der Stadt Lohne für das Gebiet. Von daher ist zu prüfen, ob – da keine Veränderungssperre besteht – zu befürchten ist, dass das Vorhaben die Durchführung des Bebauungsplanes unmöglich macht oder wesentlich erschweren würde.

Da erneut eine Baugenehmigung für diese wichtige innerstädtische Fläche beantragt wurde scheint es angebracht, erneut eine Veränderungssperre für das Plangebiet zu beschließen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Lohne beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 80/III den erneuten Erlass einer Veränderungssperre.

Gleichzeitig wird bis zum Inkrafttreten der Veränderungssperre die Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit der Nutzungsänderung beantragt.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 11

**12. Neubau der Straßenbeleuchtung am Bergweg zwischen den Kreisverkehrsplätzen Aufmündung Vechtaer Straße und Krimpenforter Straße  
Vorlage: 66/075/2011**

Ein Sprecher der CDU-Fraktion führte aus, dass am Bergweg zwischen dem Kreisverkehrplatz Aufmündung Vechtaer Straße und Krimpenforter Straße eine Straßenbeleuchtung installiert werden sollte. Ebenso sollen die Abschnitte der Krimpenforter Straße und Brägeler Straße bis zu den Gewerbegebieten ausgeleuchtet werden.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied die Installation der Straßenbeleuchtung begrüßt und auf bereits früher in dieser Angelegenheit gestellte Anträge hingewiesen. Da es sich bei dem Kreisverkehr Vechtaer Straße/Brägeler Straße/Krimpenforter Straße um einen Unfallschwerpunkt handelt sollte versucht werden, einen Zuschuss für die Beleuchtung zu bekommen, da eine Ausleuchtung zur Entschärfung der Situation beiträgt.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Neubau der Straßenbeleuchtung am Bergweg zwischen dem Kreisverkehrplatz Aufmündung Vechtaer Straße und Krimpenforter Straße sowie Teilbereichen der Krimpenforter Straße und Brägeler Straße wird zugestimmt. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 45.000,-- € sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**13. Straßenumbau Von-Stauffenberg-Straße  
Vorlage: 66/078/2011**

Von der Verwaltung wurde der vorgesehene Umbau der Von-Stauffenberg-Straße vorgestellt und erläutert. Danach ist der Neubau von 37 Parkplätzen auf der Nordseite vorgesehen. Die Maßnahme ist im Straßenbauprogramm 2011 enthalten.

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorgestellten Umbau der Von-Stauffenberg-Straße wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Schürmannstraße 1  
Vorlage: 65/069/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses durch Aufstockung des vorhandenen Gebäudes mit Garage auf dem Grundstück Schürmannstraße 1 beantragt wird. Das geplante Bauvorhaben ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen und liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Für diesen Bereich hat die Stadt Lohne beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 125 „An der Heide“ aufzustellen (§ 33 BauGB).

Die Planung entspricht den allgemeinen Konzepten für die derzeit überplanten Bereiche innerhalb der Stadt Lohne. Aus dem Grund wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**15. Mitteilungen und Anfragen****15.1. Dorferneuerung Bokern-Märschendorf**

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass im Rahmen der Dorferneuerung bislang private Maßnahme in Höhe von 203.077,75 € durchgeführt worden sind auf die insgesamt Zuschüsse in Höhe von 60.880,-- € gewährt wurden.

**15.2. Anwendung von Klimaschutztechnologien**

Von einem Ausschussmitglied wurde auf die Fördermöglichkeiten für öffentliche Gebäude hingewiesen und bemerkt, dass die Antragsfrist dafür Ende März abläuft.

Von der Verwaltung wurde dazu mitgeteilt, dass bereits entsprechende Anträge erarbeitet und rechtzeitig gestellt werden.

**15.3. Verkehrsuntersuchung Vogtstraße**

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass die in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung noch nicht abgeschlossen sei.

**15.4. Hotel Deutsches Haus**

Zu der Angelegenheit teilte die Verwaltung mit, dass zur Zeit mit Investoren über den Neubau eines Hotels verhandelt wird.

**15.5. Bebauung Lindenweg**

Die Verwaltung teilte mit, dass entsprechende Bebauungsplanverfahren demnächst in die Wege geleitet wird.

**15.6. Parkplatz vor der Lohner Bank**

Ein Ausschussmitglied bat darum, die Blumenkübel von der Lohner Bank auffälliger zu gestalten, da besonders der erste Blumenkübel ständig angefahren wird.

**15.7. Ehemals "Circus Musicus" in Märschendorf**

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass nach Auskunft des Eigentümers in dem Gebäude Renovierungsarbeiten durchgeführt werden.

H. G. Niesel  
Bürgermeister

Konrad Rohe  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer