

## Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.02.2025  
Beginn: 17:01 Uhr  
Ende: 19:07 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal 128

### **Anwesend:**

#### Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

#### Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

#### Vorsitzender

Herr Fabio Maier

#### Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Frau Manuela Deux

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Vertretung für Herrn Torsten Mennewisch

#### Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

#### Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

#### Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Frau Rebekka Graw

Herr Bernd Hinrichs

Frau Sarah Tombrägel

**Abwesend:**

Ratsmitglieder

Herr Torsten Mennewisch

Beratende Mitglieder

Herr Frank Pjede

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 21.01.2025
3. Bebauungsplan Nr. 80IX, 2. Änderung „Moorkampsweg-West“;  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/002/2025
4. Bebauungsplan Nr. 205 für den Bereich „Innenstadt – Südlich der Marktstraße“;  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/003/2025
5. 88. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 der Stadt Lohne "Windenergie";  
Wiederaufnahme zweier Potenzialflächen  
Vorlage: 61/001/2025
6. Erschließung B-Plan 199 Meyerfelder Weg;  
Vorstellung der Ausbauplanung  
Vorlage: 66/001/2025
7. Straßenbenennung  
Vorlage: 60/020/2024
8. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Sanierung und Wiederaufbau/ Ersatzbau eines Zweifamilienhauses, An der Landwehr 23  
Vorlage: 65/007/2025
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Sanierung eines Zweifamilienhauses und Wiederaufbau (nach Brandschaden) einer Garage mit Werkstatt, An der Landwehr 21  
Vorlage: 65/008/2025
10. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Errichtung einer Agri-PV-Anlage, Dinklager Landstraße 27  
Vorlage: 65/009/2025
11. Mitteilungen und Anfragen
  - 11.1. Asphalt Schäden am Südring
  - 11.2. Verbesserung von Baumstandorten
  - 11.3. Fortschreibung des Handlungskonzeptes für den Radverkehr
  - 11.4. Fahrbahnschäden Mittelwalder Straße
  - 11.5. Bau der Nordwestumgehung

**Öffentlich****1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Maier eröffnete die Sitzung und begrüßte die Zuhörer. Er stellte fest, dass die Ausschussmitglieder ordnungsgemäß durch Einladung vom 29.01.2025 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 21.01.2025**

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 2

**3. Bebauungsplan Nr. 80IX, 2. Änderung „Moorkampsweg-West“; Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 61/002/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass von einem privaten Investor bei der Stadt Lohne ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80/IX und seiner 1. Änderung im Bereich Moorkampsweg-West gestellt wurde. Es wird beabsichtigt, die Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Hotel-, Tagungs- und Gastronomienutzungen sowie deren zugehöriger Neben- und Stellplatzanlagen zu schaffen. Durch die Anpassung des bestehenden Planungsrechts wird zudem auf den nebenliegenden Grundstücken eine erhöhte Nutzung ermöglicht, welche zur Wertsteigerung der Grundstücke führt.

Der Geltungsbereich und das Plankonzept wurden anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

**Beratungsverlauf:**

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung die anteilige Kostenübernahme durch den Investor prozentual zu den Flächengrößen.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80IX für den Bereich "Moorkampsweg-West" entsprechend dem in der Anlage dargestellten künftigen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

- b) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 2 BauGB, entsprechend dem als Anlage beigefügten Konzept, über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- c) Es ist eine anteilige Kostenübernahme, für die durch das Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten, mit dem Antragssteller zu schließen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

#### **4. Bebauungsplan Nr. 205 für den Bereich „Innenstadt – Südlich der Marktstraße“; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/003/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass mit Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung vom 21. Januar 2025 sowie des Verwaltungsausschusses vom 28. Januar 2025 der Machbarkeitsstudie des Büros Nordlohne Architekten und Ingenieure für den Neubau einer Musikschule auf den Flurstücken 151/1, 154/3 und 155/3 (Marktstraße 3, 5 und 7) zugestimmt und die weitere Planung beauftragt wurde. Für die Neuerrichtung ist der Rückbau der bestehenden Gebäude geplant.

Der Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung „Stadtmitte“ aus dem Jahr 1970. Mit diesem wurden u.a. die im Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzten Baulinien an der Marktstraße und Baugrenzen in Richtung Kirche entgegen der damaligen Bebauung nach Süden verschoben, um einen größeren Querschnitt der Marktstraße zu erhalten. Die Gebäude mit den Hausnummern 9 und 11 wurden bereits nach dieser Änderung gebaut.

Die Planung der Musikschule kann mit dem derzeitigen Baurecht nicht errichtet werden. Aus heutiger Sicht sollte die Marktstraße weiterhin vergrößert werden, um den Straßenquerschnitt für Veranstaltungen, Fahrradstellplätze etc. auszuweiten. Neben dem überbaubaren Bereich sollten auch weitere Festsetzungen an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Somit schlägt die Verwaltung vor, die gesamte Häuserzeile, die im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt, neu zu ordnen.

#### Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass sich die vorhandenen Linden im Bereich des Bebauungsplanes befinden, nicht jedoch auf dem Flurstück 158/3, welches von der Stadt Lohne für den Neubau der Musikschule erworben werden soll.

Weiter wurde korrigierend mitgeteilt, dass der Neubau der Musikschule auf den Flurstücken 152/3, 154/4, 154/3, 155/3 und 158/3 erfolgen soll.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung die erforderliche Neuaufstellung des Bebauungsplanes, da z. B. die Baulinien des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1970 dem geplanten Neubau der Musikschule entgegenstehen sowie die Anpassung der Festsetzungen u. a. hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

Ein Ausschussmitglied sprach sich gegen die Planung aus und führte aus, dass seiner Zeit die Verbreiterung der Marktstraße durchaus sinnvoll gewesen sei, aus heutiger Sicht aufgrund des fehlenden Kfz-Verkehrs jedoch nicht mehr erforderlich sei. Vielmehr sollten die Bäume auf dem Kirchplatz unter Schutz gestellt werden und daher stelle er den Antrag, die Bäume entsprechend unter Schutz zu stellen.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte mit Blick auf den Verfahrensstand des Bebauungsplanes (Fassung des Aufstellungsbeschlusses) aus, dass die Unterschutzstellung der Bäume im weiteren Verfahren geklärt werden sollte.

Vom Vorsitzenden wurde vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss wie folgt zu erweitern:

*„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 für den Bereich „Innenstadt – Südlich der Marktstraße“ wird unter der Maßgabe beschlossen, dass die Bäume auf dem Kirchplatz erhalten bleiben“*

Vom Antragsteller wurden dagegen keine Bedenken erhoben.

Die Verwaltung erläuterte anhand eines Fotos, welches vermutlich Anfang der 1960er Jahre gemacht wurde und auf dem Linden auf dem Kirchplatz zu sehen sind sowie eines Fotos einer zweihundertjährigen Winterlinde aus Rellingen, das vermutliche Alter der Linden auf dem Kirchplatz. Dass diese etwa 200 Jahre alt seien, sei zu bezweifeln.

Vom Vorsitzenden wurde auf entsprechende Anmerkung eines Ausschussmitgliedes angemerkt, dass in der aktuellen Planung zur Musikschule zwei Räume als Reserve eingeplant seien.

Im Anschluss an die Beratung stellte der Vorsitzende den Antrag zur Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses

*„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 für den Bereich „Innenstadt – Südlich der Marktstraße“ wird unter der Maßgabe beschlossen, dass die Bäume auf dem Kirchplatz erhalten bleiben“*

zur Abstimmung.

einstimmig abgelehnt

Ja-Stimmen: 0, Nein-Stimmen: 9, Enthaltungen: 5

Sodann fasste der Ausschuss den nachfolgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 für den Bereich „Innenstadt – Südlich der Marktstraße“ wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 1

**5. 88. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 der Stadt Lohne "Windenergie";  
Wiederaufnahme zweier Potenzialflächen  
Vorlage: 61/001/2025**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Johannes Ramsauer vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg.

Die Verwaltung erläuterte, dass vom Verwaltungsausschuss am 30.01.2024 beschlossen wurde, für das weitere Verfahren nur Potenzialflächen bzw. Standorte zu berücksichtigen, die sich für die Errichtung von mindestens zwei Anlagen eignen. Damit werden die folgenden Flächen aktuell weiter untersucht:

- Krimpenfort (Bestand)
- Tonnenmoor (zwei Teilflächen)
- Brägeler Moor
- Kroge (drei Teilflächen)
- Klein Brockdorf (Bestand)

An die Verwaltung sind die Eigentümer zweier nicht weiter verfolgter Potenzialflächen herangetreten. Hier sollen bestehende Wohnnutzungen aufgegeben werden, um die Potenzialflächen zu vergrößern. Dabei handelt es sich zum einen um die Fläche 6 „Brockdorf“, die bisher eine Größe von 1,7 ha aufwies. Durch die Aufgabe des Heuerhauses an der Zerhusener Straße 31A kann die Potenzialfläche auf 10,5 ha vergrößert werden. Wenn auch das Heuerhaus an der Zerhusener Straße 31 aufgegeben wird, ist eine Potenzialfläche von 14,2 ha möglich.

Zum anderen können die Potenzialflächen 8 „Beidseitig der BAB A1“ und 9 „Südl. AS Lohne/Dinklage“ mit einer derzeitigen Gesamtfläche von 8,9 ha (bzw. 9,6 ha mit den Flächen auf Dinklager Seite) ausgeweitet werden. Die Aufgabe der Wohnnutzung an der Langweger Straße 119 erweitert die Potenzialfläche auf eine Größe von 17,7 ha (bzw. 21,7 ha mit den Flächen auf Dinklager Stadtgebiet).

Damit sind auf der Fläche 6 voraussichtlich zwei Windenergieanlagen und auf den Flächen 8 und 9 voraussichtlich 3 Anlagen sowie eine auf Dinklager Stadtgebiet möglich, sodass die im oben genannten Verwaltungsausschuss beschlossenen Bedingungen erfüllt werden. Die Verwaltung empfiehlt die Potenzialflächen wieder in die Planung mit aufzunehmen, um diese Flächen auf ihre Eignung untersuchen und bewerten zu können. Am 27.11.2024 wurde bereits die interessierte Öffentlichkeit in einer Bürgerinformationsveranstaltung informiert.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Ramsauer die Potenzialflächenanalyse für Windenergie vor und erläuterte die gesetzlichen Grundlagen sowie die Änderungen gegenüber dem bisherigen Beschluss zur Ausweisung von Potenzialflächen. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beratungsverlauf:

Vom Vorsitzenden wurde einleitend darauf hingewiesen, dass aufgrund der aktuellen Konstellation die genannten Flächen nunmehr als geeignete Potenzialflächen untersucht werden könnten und darüber entsprechend zu beraten sei.

Von einem Ausschussmitglied wurde ausgeführt, dass diese Flächen, wie andere Flächen in Lohne auch, dahingehend untersucht werden sollten, ob sie für die Errichtung von Windkraftanlagen geeignet seien. Angemahnt wurde in diesem Zusammenhang, die zukünftigen Entwicklungen in Brockdorf entsprechend zu berücksichtigen.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass seiner Zeit die Flächen als Potenzialflächen mit aufgenommen worden wären, wenn die Wohnnutzung schon nicht mehr vorhanden gewesen wäre. Nunmehr sei es, vor dem Hintergrund einer Aufgabe der Wohnnutzung, sinnvoll, diese Flächen in den Untersuchungsbereich einzubeziehen. Auch dass kaum Flächen in Lohne vorhanden seien, spreche dafür, alle potenziellen Flächen zu untersuchen.

Bürgermeisterin Dr. Voet machte deutlich, dass nach den entsprechenden Untersuchungen und biologischen Kartierungen Klarheit bestehen würde, ob die Flächen als Standort für Windkraftanlagen geeignet seien. Erst dann sei im nächsten Schritt darüber politisch zu beraten, ob die Flächen im Flächennutzungsplan für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen werden sollen. Mit dem heutigen Beschluss die Flächen zu untersuchen, werde mithin kein verbindlicher Beschluss für die Errichtung von Windkraftanlagen gefasst.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich grundsätzlich für die Untersuchung der Flächen aus. Verwiesen wurde jedoch auch darauf, die Brockdorfer Verhältnisse zu berücksichtigen.

Bürgermeisterin Dr. Voet erläuterte auf Nachfrage, dass die bestehenden Wohnnutzungen deutlich und dauerhaft aufgegeben werden müssen, wenn auf den Flächen Windkraftanlagen errichtet werden sollen und machte nochmals deutlich, dass dieses Thema im zweiten Schritt zu beraten sei. Im ersten Schritt sei zu untersuchen, ob die Flächen geeignet seien. Weiter wurde ausgeführt, dass die Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen in den einzelnen Kommunen des Landkreises unterschiedlich seien. In anderen Kommunen bestehe z. T. deutlich mehr Potenzial als in Lohne. Das landkreisweite Ziel von 1,56 % der Fläche bis 2032 für Windenergieanlagen sollte im Zusammenwirken aller Akteure unbedingt erreicht werden, da bei Nichterreichen dieses Zieles Windenergieanlagen privilegiert seien und somit eine Steuerung kaum noch möglich sei.

Vom Vorsitzenden und der Verwaltung wurde auf entsprechende Frage einer Besucherin erläutert, dass zum Abschluss der Flächennutzungsplanung die Wohnnutzung aufgegeben werden muss, entsprechende Abstimmungen zur Art und zum Zeitpunkt sind mit dem Landkreis Vechta noch durchzuführen.

Ausschussmitglied Theilen hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für das weitere Verfahren die Potenzialflächen 6 „Brockdorf“, 8 „Beidseitig der BAB A1“ und 9 „Südl. AS Lohne/Dinklage“ in veränderter Größe wieder in die Planung mit aufzunehmen und weiter zu untersuchen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 1

**6. Erschließung B-Plan 199 Meyerfelder Weg;  
Vorstellung der Ausbauplanung  
Vorlage: 66/001/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass das Baugebiet B-Plan 199 Meyerfelder Weg im Frühjahr 2025 erschlossen werden soll.

Geplant ist, die Verkehrsfläche auf einer Breite von 5,00 m bzw. 4,50 m (Bereich der Stichstraße) mit Betonsteinpflaster (rot und grau) zu befestigen. Somit bleibt auf der östlichen Seite Platz für eine ca. 2,50 m breite Versickerungsmulde, in der das anfallende Niederschlagswasser versickert. Sollte bei Starkregen die Mulde überstauen, wird das Regenwasser über einen Notüberlauf in den Regenwasserkanal abgeführt.

Die Beleuchtung erfolgt mit LED-Straßenleuchten auf verzinkten 5 m-Masten.

Nach der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen wird die Straße zunächst als Baustraße in Asphaltbauweise hergestellt. Nach Abschluss der Hochbautätigkeiten wird die Straße dann endausgebaut.

Die geschätzten Kosten für die Straßenbauarbeiten einschließlich der bituminösen Baustraße betragen ca. 44.000 €. Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Weiterhin ist geplant, im Rahmen der Straßenunterhaltung den noch unbefestigten geschotterten Bereich (ca. 200 m) des Meyerfelder Weges mit einer bituminösen Baustraße in 3,50 m Breite zu befestigen.

Die Schotterung im Meyerfelder Weg ist häufig stark zerfahren und es bilden sich immer wieder Schlaglöcher. Der Bauhof hat hier einen sehr hohen Unterhaltungsaufwand, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Von den Anliegern kommen Beschwerden über den schlechten Zustand der Schotterstraße. Weiterhin wird die Straße häufig von Radfahrenden als Querverbindung Rießeler Flur – Radweg Lohne/Dinklage genutzt.

Die Kosten für die Unterhaltungsmaßnahme werden auf ca. 25.000 € geschätzt. Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Durch die Herstellung der Baustraße im direkten Anschluss an die Herstellung der Erschließungsbaustraße reduzieren sich die Kosten für die Baustelleneinrichtung/ Transportkosten (Schwarzdeckenkolonne, Asphaltfertiger, Walze) erheblich.

Beratungsverlauf:

Von einem Ausschussmitglied wurde angeregt, das unbefestigte Teilstück der Straße Im Dörlath ebenfalls als Baustraße zu befestigen.

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfragen mit, dass die Baustraße Meyerfelder Weg im Rahmen der Unterhaltung angelegt werde und für die Anlieger daher keine Kosten entstehen und die Straße weiterhin für den Durchgangsverkehr mittels Poller gesperrt bleibe.

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem vorgestellten Ausbauvorschlag für die Erschließungsstraße wird zugestimmt. Die Maßnahme einschließlich Herstellung einer bituminösen Baustraße (geschätzte Kosten ca. 44.000 €) ist öffentlich nach VOB auszuschreiben.
2. Der noch unbefestigte geschotterte Teil des Meyerfelder Weges ist im Rahmen der Straßenunterhaltung bituminös als Baustraße zu asphaltieren (geschätzten Kosten ca. 25.000 €). Die Ausschreibung erfolgt gemeinsam mit der Maßnahme unter 1. (Bau der Erschließungsstraße).

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

## **7. Straßenbenennung** **Vorlage: 60/020/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ und des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ benannt werden sollen. Vom Heimatverein wurden verschiedene Namen vorgeschlagen, die dem Protokoll als Anlage angefügt sind.

Vorgeschlagen wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ als Vorschlag 1 die Bezeichnung „Vorm oder Vor dem Bullenberg oder Hinterm Bullenberg“ mit Bezug auf die ehemalige Sandgrube südlich des Plangebietes mit der Flurbezeichnung „Bullenberg“.

Als Vorschlag 2 wird „An der Wasserscheide oder Zur Wasserscheide“ mit Bezug auf die entlang des Plangebietes erfolgte Trennung zwischen Hunte Wasseracht und Hase Wasseracht vorgeschlagen.

Vom Investor des Baugebietes wird die Bezeichnung „Schanzen Esch“ mit Bezug auf die als Esch im Sprachgebrauch mit Saat genutzte Fläche in Siedlungsnähe vorgeschlagen. Der Vorschlag des Investors ist dem Protokoll als Anlage beigefügt. Nach Rücksprache mit dem Heimatverein kann sich dieser auch dem Vorschlag des Investors anschließen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ wird vom Heimatverein als Vorschlag 1 die Bezeichnung „Meyerfelder Bogen“ mit Bezug auf die mögliche Ausweitung des Baugebietes und Weiterführung der Straße im Halbkreis vorgeschlagen.

Als Vorschlag 2 wird die Bezeichnung „Meyerfelder Wischke“ vorgeschlagen, da das Gebiet zur Zeit als Wiese genutzt wird.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ mit „Schanzen Esch“ und die Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ mit „Meyerfelder Bogen“ zu benennen.

Beratungsverlauf:

Verschiedene Ausschussmitglieder stimmten der vorgeschlagenen Straßenbenennung zu.

**Beschlussempfehlung:**

Der Benennung der Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Südlich An den Schanzen“ mit „Schanzen Esch“ und der Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 „Südlich des Meyerfelder Weges“ mit „Meyerfelder Bogen“ wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Sanierung und Wiederaufbau/ Ersatzbau eines Zweifamilienhauses, An der Landwehr 23  
Vorlage: 65/007/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für die Sanierung und den Wiederaufbau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück An der Landwehr 23 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll nach einem Brandschaden das zurückliegende Wohnhaus saniert und das zur Straße gelegene Wohnhaus neu errichtet werden. Entsprechend den eingereichten Unterlagen werden beide Wohnhäuser zusammen eine Wohnfläche von ca. 310 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> aufweisen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Brägel und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für die Sanierung und den Wiederaufbau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück An der Landwehr 23 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Sanierung eines Zweifamilienhauses und Wiederaufbau (nach Brandschaden) einer Garage mit Werkstatt, An der Landwehr 21  
Vorlage: 65/008/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung für die Sanierung eines Zweifamilienhauses und den Wiederaufbau einer Garage mit Werkstatt auf dem Grundstück An der Landwehr 21 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll das vorhandene Zweifamilienhaus saniert sowie die durch Brand beschädigte Garage und Werkstatt wiederaufgebaut werden. Entsprechend den eingereichten Unterlagen ist eine Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Brägel und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für die Sanierung eines Zweifamilienhauses und den Wiederaufbau einer Garage mit Werkstatt auf dem Grundstück An der Landwehr 21 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

### **10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Agri-PV-Anlage, Dinklager Landstraße 27 Vorlage: 65/009/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf der landwirtschaftlichen Fläche Dinklager Landstraße 27 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen ist es vorgesehen, eine Agri-PV-Anlage mit einer Leistung von 3.800 kWp in einem Korridor von 200 Meter von der Autobahn A1 zu errichten. Diese besteht aus nachgeführten Trackern, die in 26 Reihen mit einer Modulausrichtung in Ost-West-Richtung auf ca. 5 ha angeordnet werden. Der Abstand zwischen den Stützreihen beträgt 6,00 m, sodass eine Bewirtschaftung der Ackerfläche bei senkrechter Stellung der Module gegeben ist.

Bei einer Stromleistung von 960 – 1000 kWh/kWp ergibt sich bei der geplanten Anlage eine Leistung von 3,6 – 3,8 MWp. Es ist beabsichtigt den kompletten Stromertrag in das Stromnetz einzuspeisen. Durch die senkrechte Aufständigung der Anlage in Ost-West-Richtung wird die geplante Einspeisung in das Stromnetz überwiegend vormittags und nachmittags erfolgen.

Entsprechend den eingereichten Unterlagen ist eine 2,00 m bis 2,50 m hohe Zaunanlage vorgesehen, die mit 15 bis 20 cm Bodenabstand montiert werden soll, um die Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere zu gewährleisten.

In Abstimmung zwischen dem Landkreis Vechta und dem Landkreis Osnabrück, erfolgt die Kompensation nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück und soll durch die Anpflanzung von naturnahen Feldgehölz auf einer Fläche von 250 m<sup>2</sup> auf dem nördlichen Teil der Ackerfläche realisiert werden.

Der Rückbau der Anlage soll nach Erreichen der geplanten Nutzung über eine Baulast abgesichert werden.

Die Baumaßnahme wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage bereits am 21.03.2023 im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung beraten und am 18.04.2023 das Einvernehmen für die geplante Maßnahme im Verwaltungsausschuss erteilt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist nach § 35 Abs. 8 BauGB zu beurteilen. Nach Auffassung der Stadt Lohne ist die geplante Anlage im 200 Meter Korridor entlang der Autobahn A1 privilegiert und zulässig.

Das Grundstück liegt im westlichen Grenzbereich des Ortsteils Bokern-West und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass nach entsprechender Abstimmung das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück angewandt werden könne.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für die Genehmigung zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf der landwirtschaftlichen Fläche Dinklager Landstraße 27 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

## **11. Mitteilungen und Anfragen**

---

### **11.1. Asphalt Schäden am Südring**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass im August 2023 eine „Einfache Oberflächenbehandlung“ auf dem Südring durchgeführt wurde, um die leichten Fahrbahnschäden zu beheben und den Straßenkörper vor eindringende Feuchtigkeit zu schützen.

Im Juni 2024 sind am Südring an zwei Stellen massive Schäden an der Fahrbahndecke auftraten. Es handelte sich um ein „Aufweichen“ des Asphalts, das mit starken Verformungen des Asphaltbelages und Spurrinnenbildungen verbunden war. Um die Verkehrssicherheit wieder herzustellen, wurden die aufgetretenen Schäden kurzfristig behoben (Kosten ca. 38.000,-- €).

In den darauffolgenden Wochen und Monaten zeichneten sich immer größer werdende Schäden ab. Zur Einschätzung der möglichen Schadenursachen wurde ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Straßenbauerhandwerk beauftragt. Vom Gutachter wurde vermutet, dass durch die Lage der Schäden in einem langgestreckten Kurvenbereich und im Bereich einer Einmündung, eine Flüssigkeit aus einem nicht fachgerecht verschlossenen Tank ausgetreten sei.

Anfang September 2024 mussten zwei weitere größere Schäden saniert werden (Kosten ca. 40.000,-- €). Bei der Sanierung wurde festgestellt, dass die Aufweichung des Asphalts nicht nur die Deckschicht, sondern auch die Bindschicht betreffen.

Daraufhin wurde eine erneute Begutachtung der Schäden durch den Sachverständigen vorgenommen und empfohlen, Bohrkern aus unauffälligen und auffälligen Bereichen zu ent-

nehmen und beproben zu lassen. Von einer Baustoffprüfstelle aus Münster wurden die Bohrkerne am 18.11.2024 entnommen, die Untersuchungsergebnisse liegen noch nicht vor.

Aufgrund der nicht geklärten Ursache für die Aufweichung des Asphalts und den damit einhergehenden Schäden wurde vorsorglich eine Mängelanzeige gegen die ausführende Firma der Oberflächenbehandlung gestellt.

### **11.2. Verbesserung von Baumstandorten**

---

Anhand von Fotos wurden von der Verwaltung die in 2024 durchgeführten Maßnahmen zum Umbau/Neubau von Baumstandorten in der Eschstraße, dem Kleiberweg, der Annastraße, dem Meyerfelder Weg sowie dem Wicheler Kamp vorgestellt und erläutert. Die Fotos sind dem Protokoll als Anlage angefügt.

Weiter wurde mitgeteilt, dass in 2025 weitere Umbaumaßnahmen in der Eschstraße (Teil 2), der Mülhausener Straße, der Pariser Straße sowie dem Leinenweg vorgesehen seien.

### **11.3. Fortschreibung des Handlungskonzeptes für den Radverkehr**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass am 06.03.2025 um 18:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Vorstellung der Ergebnisse der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes der Stadt Lohne stattfinden soll. In der Veranstaltung werden vom Planungsbüro PGV Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zum Radverkehr in Lohne vorgestellt und erläutert. Die Öffentlichkeit soll entsprechend über die Presse informiert werden.

### **11.4. Fahrbahnschäden Mittelwalder Straße**

---

Von einem Ausschussmitgliede wurde auf Fahrbahnschäden in der Mittelwalder Straße, kurz vor der Ketteler Straße, hingewiesen.

### **11.5. Bau der Nordwestumgehung**

---

Bürgermeisterin Dr. Voet teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass der Artikel in der OV vom 01.02.2025 zum Bau der Nordwestumgehung zwischenzeitlich von der OV in einem Artikel vom 05.02.2025 richtig gestellt wurde.

Dr. Henrike Voet  
Bürgermeisterin

Fabio Maier  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer