

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 11.03.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:04 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

Vertretung für Herrn Torsten Mennewisch

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

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Frau Rebekka Graw

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Torsten Mennewisch

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 06.02.2025
3. Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes (IEQK) für die Stadtgebiete „Mühlenkamp - An der Heide - Drostenweg“
Vorlage: 6/002/2023/3
4. Bebauungsplan Nr. 86/I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" der Stadt Lohne;
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/004/2025
5. 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ der Stadt Lohne;
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: 61/007/2025
6. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG auf Erlass einer Baumschutzsatzung
Vorlage: 61/006/2025
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 WE und Garage, Reiterweg 13
Vorlage: 65/012/2025
8. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum und einer Terrasse, Klärstraße 1
Vorlage: 65/013/2025
9. Vorstellung der Baumaßnahme Wegebefestigung im Stadtpark
Vorlage: 66/002/2025
10. Mitteilungen und Anfragen
- 10.1. Masterplan Brockdorf - Containeranlagen

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 03.03.2025 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 06.02.2025

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

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

**3. Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes (IEQK) für die Stadtgebiete „Mühlenkamp - An der Heide - Drostenweg“
Vorlage: 6/002/2023/3**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Lukas Röckl von der Bau-BeCon (Sanierungsträger GmbH), Herrn Tobias Kuhlmann von der ENAKON Wolfenbüttel GmbH (Energie- und Anlagenkonzepte) sowie Herrn Lennart Janzen von der Ingenieurplanung Wallenhorst (Verkehrsplanung).

Die Verwaltung erläuterte, dass von der BauBeCon gemäß Ratsbeschluss vom 22.03.2023 ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept (IEQK) für die Gebiete „Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg“ erstellt wurde. Dieses Konzept zeigt Möglichkeiten für energetische Gebäudesanierungen und klimagerechte Stadtentwicklung auf. In Zukunft soll es als Grundlage für eine städtebauliche Weiterentwicklung berücksichtigt werden.

Nach der Konzepterstellung war ursprünglich geplant, für drei Jahre ein sogenanntes Sanierungsmanagement mit Mitteln des KfW-Programms 432 einzurichten, um Eigentümer bei Sanierungen zu unterstützen. Um den größtmöglichen Mehrwert für die Eigentümerschaft zu erreichen, sollte zunächst die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB als Satzung erfolgen. Das Sanierungsmanagement sollte kostenlose Beratungen und Unterstützung bei steuerlichen Vergünstigungen bieten. Hierfür standen die Fördermittel des KfW-Programms 432 (Teil B) bis zu einem Höchstbetrag von 210.000 Euro je Quartier zur Verfügung.

Allerdings wurde das Förderprogramm KfW 432 aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zum Haushalt 2023 inzwischen vorzeitig eingestellt, was bedeutet, dass diese Pläne nicht mehr umgesetzt werden können und sämtliche finanzielle Vorteile für die Stadt entfallen.

Der Mehrwert durch die Ausweisung von Quartieren als Sanierungsgebiet nach KfW 432 wird ohne ein umfassendes Sanierungsmanagement für die Hauseigentümer aber nicht erreicht. Eine grobe Kostenschätzung der BauBeCon für die Durchführung eines Sanierungsmanagements für das Untersuchungsgebiet „Mühlenkamp - An der Heide – Drostenweg“ liegt bei ca. 250.000 € für zwei Jahre.

Solange das Sanierungsgebiet besteht, das sind in der Regel bis zu 15 Jahre, ist die Stadt außerdem dazu verpflichtet, alle Sanierungsvorgänge im Gebiet zu betreuen (dazu zählt pro Sanierung u.a. eine Datenaufnahme, ein Modernisierungsvertrag, die Abnahme, eine Kostenprüfung, die Steuerbescheinigung, etc.). Ohne das Sanierungsmanagement ist die Begleitung der Eigentümer bei den Modernisierungen durch die vorhandenen Personalressourcen der Verwaltung nicht zu leisten. Hierfür müsste ein Dienstleister beauftragt werden, für dessen Leistung zukünftig je nach Anzahl der Sanierungsvorgänge zusätzliche Kosten von bis zu 20.000 EURO pro Jahr für die Stadt Löhne anfallen. Energetische Beratungsleistungen sind dabei aber nicht enthalten. Zudem werden die möglichen Steuervergünstigungen in dem städtischen Sanierungsgebiet Innenstadt kaum genutzt. *(Im Zeitraum 2018 – 2024 wurden insgesamt 6 Vereinbarungen geschlossen.)*

Aus den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung steht fest, dass rund 50 Prozent der Gebäude im gesamten Stadtgebiet eine vergleichbare Gebäudestruktur aufweisen, was die Notwendigkeit von Sanierungen im gesamten Stadtgebiet unterstreicht. Um allen Eigenheimbesitzern in Zukunft gleichermaßen gerecht zu werden, wurde als Maßnahme 4 der kommunalen Wärmeplanung deshalb eine „Informationsoffensive Gebäude- und Heizungs-sanierung und Realisierung von regenerativen Energien für Gebäude“ festgelegt.

Abschließend wird auf Grund des Wegfalls des KfW-Programms 432 empfohlen, auf die Festsetzung des Sanierungsgebietes „Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg“ zu verzichten. Hauseigentümer können jedoch weiterhin Beratungsangebote der Verbraucherzentrale und Fördermöglichkeiten des Bundes nutzen.

Alle Hauseigentümer im Untersuchungsgebiet "Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg" sollen darüber hinaus zu einer Informationsveranstaltung eingeladen werden, bei der die Untersuchungsergebnisse vorgestellt werden.

Anhand einer Präsentation informierten Herr Röckl, Herr Kuhlmann sowie Herr Janzen zum energetischen Quartierskonzept. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte, dass die Umgestaltung der Straßenräume für die Stadt weiterhin Priorität habe und nach alternativen Fördermöglichkeiten gesucht werde.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte auf entsprechende Anfrage aus, dass z. Zt. aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Regierungsbildung in Berlin nicht abzusehen sei, ob ein entsprechendes Förderprogramm für die Sanierung von Gebäuden neu aufgelegt werde. Eventuell ergebe sich jedoch eine neue Förderung im Bereich Umgestaltung von Straßenräumen und die Stadt plane, einen entsprechenden Förderantrag mit Blick auf das betroffene Gebiet zu stellen.

Ein Ausschussmitglied sprach sich deutlich dafür aus, dass nicht auf eine Förderung gewartet werden sollte und kritisierte die Formulierung „strategische Grundlage“ in Nr. a) der Beschlussempfehlung als zu wenig verpflichtend. Gefordert wurde, mehr Dinge umzusetzen wie z. B. die Ausstattung städtischer Gebäude mit PV-Anlagen.

Die Verwaltung führte aus, dass die Planung zur Umgestaltung der Straßenräume noch am Anfang sei und die Formulierung sinngemäß zu verstehen sei.

Bürgermeisterin Dr. Voet erläuterte, dass bereits zahlreiche Liegenschaften der Stadt Lohne mit PV-Anlagen ausgestattet wurden und weitere geplant seien. Aufgrund der vorhandenen Ressourcen sei es jedoch nicht möglich, alles zeitgleich umzusetzen.

Ein Ausschussmitglied verwies auf die seinerzeitige Datenerhebung in dem Gebiet und die damit einhergehende Verunsicherung der Bewohner und sprach sich für eine entsprechende Information/Beratung der Bewohner aus.

Beschlussempfehlung:

- a) Das vorliegende Integrierte Energetische Quartierskonzept für die Stadtgebiete „Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg“ wird zur Kenntnis genommen und als strategische Grundlage für eine klimaangepasste städtebauliche Weiterentwicklung beschlossen.
- b) Eine förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes soll auf Grund des inzwischen eingestellten KfW-Förderprogramms 432 nicht erfolgen.
- c) Der Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet "Mühlenkamp – An der Heide - Drostenweg" in Lohne gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) wird aufgehoben.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstückseigentümer im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Ergebnisse des IEQK zu informieren.

einstimmig beschlossen

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

- 4. Bebauungsplan Nr. 86/I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" der Stadt Lohne;**
- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen**
 - b) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: 61/004/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 86 I, 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" der Stadt Lohne sowie die Begründung vom 25.11.2024 bis einschließlich zum 12.01.2025 veröffentlicht und zudem im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind dem Protokoll mit Abwägungsvorschlag als Anlage beigelegt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Meyer war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussempfehlung:

- Die in der Anlage beigefügten, während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 86 I, 4. Änderung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.
- Der Bebauungsplan Nr. 86 I, 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gem. § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), wird als Satzung beschlossen.
- Die Begründung wird gebilligt.
- Der überplante Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 86 I und Nr. 86 I, 3. Änderung werden aufgehoben.
- Der Beschluss gem. § 10 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

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

- 5. 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ der Stadt Lohne;**
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anregungen
b) Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: 61/007/2025

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ der Stadt Lohne sowie die Begründungen vom 16.07.2024 bis zum 18.08.2024 veröffentlicht und zudem im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind dem Protokoll mit Abwägungsvorschlag als Anlage beigefügt.

Beratungsverlauf:

Verschiedene Ausschussmitglieder wandten sich gegen die Ausweisung des Gebietes als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biomethan“. Aufgrund der erheblichen Erweiterung/Vergrößerung des Betriebes sei ihrer Auffassung nach die Ausweisung als Industrie- oder Gewerbegebiet erforderlich. Es sollte daher der entsprechenden Anregung des Landkreises gefolgt werden.

Die Verwaltung führte aus, dass der Anregung des Landkreises nicht gefolgt wurde und die zeichnerische Festsetzung des Gebietes als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biomethan“ für den vorliegenden Planfall sachdienlich und geeignet sei.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass in der Region genügend Inputstoffe für den Betrieb der Anlage vorhanden seien und diese damit sinnvoll verwertet würden.

Dem wurde von einem anderen Ausschussmitglied widersprochen und auf die Problematik der Massentierhaltung verwiesen.

Im Anschluss an die Beratung erfolgte die Abstimmung zu den Beschlussvorschlägen getrennt.

Beschlussvorschlag:

- Die in der Anlage beigefügten, während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Entwurfs der 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind geprüft und abgewogen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10, Neinstimmen: 3, Enthaltungen: 1

- Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ werden mit den als Anlage beigefügten Planunterlagen beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 4

6. Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG auf Erlass einer Baumschutzsatzung
Vorlage: 61/006/2025

Ein Sprecher des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne erläuterte den Antrag auf Erlass einer Baumschutzsatzung. Hingewiesen wurde eingehend auf die seiner Zeit vom Rat beschlossene Stadtbildanalyse 1983, in der auf verschiedene vorhandene hohe Baumbestände im Innenstadtbereich eingegangen wurde. Erläutert wurden weiter u. a. die im integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Lohne aufgeführten Schwächen im Bereich Umwelt und Energie sowie auf den von der Niedersächsischen Landentwicklungsgesellschaft (NIL-EG) seiner Zeit bezeichneten Altbaumbestand im Bereich des Hofes Küstermeyer als „Grüne Insel“. Viele dieser Baumbestände seien heute nicht mehr vorhanden und es sei an der Zeit, ein anderes Verhältnis zu Bäumen zu entwickeln.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass zuletzt über den personellen und finanziellen Aufwand für die Verabschiedung einer Baumschutzsatzung im Bauausschuss am 24.09.2019 und im Verwaltungsausschuss am 15.10.2019 durch den damaligen Antrag der SPD-Fraktion beraten wurde, in dessen Folge der Erlass einer Baumschutzsatzung mehrheitlich abgelehnt wurde.

In einer „Satzung zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile“ (Baumschutzsatzung) kann geregelt werden, dass die in der Satzung beschriebenen Bäume etc. nicht entfernt werden dürfen und unter welchen Umständen Bäume entfernt, zerstört, geschädigt oder in ihrem Aufbau wesentlich verändert werden dürfen. Die Art und Ausgestaltung einer Baumschutzsatzung kann sehr verschieden sein, denn jede Stadt kann selber entscheiden, was sie schützen möchte. Eine Baumschutzsatzung legt den Geltungsbereich, Schutzzweck, Schutzgegenstand, verbotene Handlungen, Schutz- und Pflegemaßnahmen, Ausnahmen, Genehmigungsverfahren, Verfahren bei Bauvorhaben, Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen, Folgebeseitigung sowie Ordnungswidrigkeiten fest.

Anhand einer Präsentation wurde von der Verwaltung zu der seinerzeitigen Beratung informiert. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied führte aus, dass eine Baumschutzsatzung sowohl Vor- als auch Nachteile habe. Es würden aber auch Regeln und Richtlinien festgelegt, die den Schutz von Bäumen gewährleisten und sicherstellen. Gleichwohl sollte die Satzung so gestaltet werden, dass sie den Schutz von Bäumen fördere, ohne die Bedürfnisse und Rechte der Bürger zu vernachlässigen.

Ein Ausschussmitglied wies auf die Verbesserung von Baumstandorten im Stadtgebiet, verschiedene Kompensationsmaßnahmen sowie den positiven Waldzustandsbericht der Stadt Lohne hin und sprach sich gegen eine Baumschutzsatzung aus.

Der Antragsteller kritisierte diesen Wortbeitrag scharf und verwies auf den Inhalt des Antrages, nachdem Bäume, die unter das Waldgesetz fallen, nicht in die Baumschutzsatzung aufgenommen werden sollen.

Ein Ausschussmitglied sprach sich für den Erlass einer Baumschutzsatzung aus, betonte aber auch, dass der Inhalt dieser Satzung sorgfältig formuliert werden müsse.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich gegen den Erlass einer Baumschutzsatzung aus und verwiesen auf den damit verbundenen bürokratischen Aufwand sowie das befürchtete Fällen von Bäumen vor Erlass einer Baumschutzsatzung, um dem Unterfallen ihrer Bäume unter die Satzung zu entgehen. Anstatt mit Verboten zu agieren, sollte das Bewusstsein der Bürger für den Erhalt von Bäumen geschärft werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag zum Erlass einer Baumschutzsatzung, in der alle kommunalen und privaten Bäume eingeschlossen sind, die nicht unter das Waldgesetz fallen, wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 4 , Nein-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 0

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 WE und Garage, Reiterweg 13 Vorlage: 65/012/2025

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage auf dem Grundstück Reiterweg 13 beantragt wurde.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Bokern-Ost: Bokerner Str./Reiterweg“. Gemäß der Festsetzung der Außenbereichssatzung sind zur Wohnzwecken dienende Bauvorhaben im Geltungsbereich zulässig. Eventuell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und bei Bedarf durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta festgelegt. Das auf dem Grundstück vorhandene Bestandsgebäude soll vollständig abgerissen werden. Das geplante Wohnhaus weist eine Firsthöhe von 9,25 m und eine Traufhöhe von 4,50 m auf. Die Wohnfläche der beide Wohneinheiten soll ca. 249 m² betragen.

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

Das Grundstück liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Bokern-Ost und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage auf dem Grundstück Reiterweg 13 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus
und Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum und einer Terrasse, Klär-
straße 1
Vorlage: 65/013/2025**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergab der Ausschussvorsitzende aufgrund § 41 NKomVG (Mitwirkungsverbot) den Vorsitz an Ausschussmitglied Meyer gemäß § 24 Abs. 3 S. 2 der Geschäftsordnung, da der stellvertretende Ausschussvorsitzende Rohe aus dem gleichen Grund an der Mitwirkung zu dem Tagesordnungspunkt gehindert war.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus sowie Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum und einer Terrasse auf dem Grundstück Klärstraße 1 beantragt wurde.

Die Erweiterung zu einem Zweifamilienhaus soll ohne bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes durch Umnutzung der bestehenden Räume sowie geringfügige Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss umgesetzt werden. Auf der Süd-West-Seite des Gebäudes ist der Anbau einer ca. 27 m² großen überdachten Terrasse vorgesehen. Die Wohneinheiten teilen sich jeweils auf Erdgeschoss und Obergeschoss auf und sollen eine Wohnfläche von ca. 180 m² im EG und ca. 206 m² im OG haben. Der Neubau der Doppelgarage mit Geräteraum ist an der Süd-Ost-Seite des Bestandsgebäudes vorgesehen und soll eine Größe von ca. 10 m x 7 m aufweisen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Lohne (§ 34 BauGB) und ist wie ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zu beurteilen.

Das Grundstück liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Innenstadt und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied verwies auf die bereits 2017 geführte Beratung zum Bauvorhaben Klärstraße 1 und plädierte für eine Zustimmung zu dem heutigen Bauvorhaben.

Ausschussmitglied Meyer erläuterte auf entsprechende Nachfrage, dass gem. § 24 Absatz 3 der Geschäftsordnung des Rates vom Ausschussvorsitzenden bestimmt werde, wer für die Dauer der Verhinderung die Sitzung leite.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus sowie Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum und einer Terrasse auf dem Grundstück Klärstraße 1 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

9. Vorstellung der Baumaßnahme Wegebefestigung im Stadtpark **Vorlage: 66/002/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Bauprogramm 2025 vorgesehen sei, die noch unbefestigten Wege im Stadtpark in Pflasterbauweise auszubauen.

Die noch unbefestigten Wege sollen baugleich wie die bereits befestigten Wege ausgebaut werden. Nach Abschluss der Maßnahme sind dann alle Wege im Stadtpark in Pflasterbauweise befestigt. Die Kostenschätzung liegt bei 270.000,00 €. Die Baumaßnahme wird nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anhand einer Präsentation wurde der Ausbau der Wege vorgestellt und erläutert. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied wies auf die vorhandenen Bäume, insbesondere im Bereich nördlich der Straße Zur Freilichtbühne hin und bat darum, das Wurzelwerk der Bäume nicht zu beschädigen. Die Verwaltung erläuterte, dass im Zuge der Baumaßnahme darauf geachtet werde.

Beschlussvorschlag:

Die im Stadtpark noch vorhandenen unbefestigten Wege sind in Pflasterbauweise in gleicher Art wie die bereits befestigten Wege auszubauen.

einstimmig beschlossen

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

10. Mitteilungen und Anfragen

10.1. Masterplan Brockdorf - Containeranlagen

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass während der voraussichtlich zweijährigen Bauzeit der Kindergarten ausgelagert und in einer Containeranlage am Standort auf dem städtischen Grundstück im Eckbereich Urlagen Hof/An der Urlage untergebracht werden soll. Des Weiteren sei es erforderlich, auch Räumlichkeiten des Sportvereins in einer Containeranlage unterzubringen. Dieser Standort sei noch mit dem Verein und dem Landkreis zu klären.

Die Information sowie der Standort der Containeranlage des Kindergartens sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer