

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 29.04.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:34 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

Herr Evren Demirkol

Frau Manuela Deux

Herr Tobias Hermes

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 Eckhard Knospe

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Verwaltung

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Mark Escher

Frau Rebekka Graw

Herr Bernd Hinrichs

Herr Martin Hinxlage

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Eckhard Knospe

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 01.04.2025
3. Grundsatzbeschluss zur Nahversorgung Lohne Nord-West im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens
Vorlage: 61/012/2025
4. Bebauungsplan Nr. 146 E für den Bereich "Nördlich der Pariser Straße / östlich der Lothringer Straße";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/011/2025
5. Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße";
Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/013/2025
6. Bebauungsplan Nr. 202 für den Bereich "östlich Rießeler Flur / westlich Widukindstraße" 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: 61/010/2025
7. B-Plan 202 - Vorstellung der Ausbauplanung
Vorlage: 66/007/2025
8. Neubau eines Hallenbades in Lohne – Bemusterung wesentlicher Bauteile
Vorlage: 65/019/2025
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Doppelhauses mit einem Doppelcarport sowie zwei PKW-Stellplätzen und Terrassen;
Kroger Straße 27, 27A
Vorlage: 65/022/2025
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage für den Neubau eines Wohnhauses, Bokerner Straße 12 B
Vorlage: 65/024/2025
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Reithalle mit 10 Pferdeboxen und einer Sattelkammer; Bokerner Straße 15
Vorlage: 65/023/2025
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Dobbenweg 10
Vorlage: 65/017/2025
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Carport mit Geräteraum, Zur Aue 8
Vorlage: 65/018/2025

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der Sprinkleranlage durch Pumpenhaus und Sprinklertank, Bakumer Straße 73
Vorlage: 65/020/2025
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Sanierung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einem Wohngebäude, Düper Straße 12
Vorlage: 65/021/2025
16. Mitteilungen und Anfragen
 - 16.1. Sanierung Sporthalle Amasyaweg
 - 16.2. Aktion Mähfreier Mai

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 16.04.2025 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 01.04.2025

Ein Ausschussmitglied bemängelte TOP 7.2. „Reihenfolge der Wortmeldungen“ im Protokoll vom 01.04.2025 und sah seinen Wortbeitrag falsch zugeordnet. Das Ausschussmitglied stellte den Antrag auf Änderung des Protokolls, sodass die Zitation der Geschäftsordnung richtig wiedergegeben und ihm zugeordnet wird.

Der Antrag wurde vom Vorsitzenden zur Abstimmung gestellt:

einstimmig abgelehnt

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

Sodann fasste der Ausschuss den nachfolgenden Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1

**3. Grundsatzbeschluss zur Nahversorgung Lohne Nord-West im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens
Vorlage: 61/012/2025****Sachverhalt:**

In den vergangenen Monaten haben zwei Vorhabenträger Anfragen bezüglich der Erweiterung des Nahversorgungsangebotes im Lohner Nordwesten gestellt. Zum einen möchte ein bestehender Nahversorger an der Dinklager Straße auf eine Verkaufsfläche von ca. 1.016 m² erweitern. Hierfür möchte der Vorhabenträger westlich angrenzende Grünflächen von der Stadt Lohne erwerben und bebauen. Zum anderen möchte ein zweiter Vorhabenträger auf den bereits bebauten Flächen des Action-/Raiffeisenmarktes einen weiteren Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² sowie weitere zur Vermietung bestimmte Verkaufsflächen entwickeln.

Ausgehend von diesem Wunsch zweier Vorhabenträger sowie der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fortschreibung 2019/2020) benannten Unterversorgung des nordwestlichen Stadtbereichs, hat die Stadt Lohne ein Verträglichkeitsgutachten für den Bereich Lohne Nord-West in Auftrag gegeben, um zu prüfen, inwiefern die Ansiedlung der angefragten Vorhaben hinsichtlich Raumbedeutsamkeit, zentralörtlicher Bedeutung und Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung sowie der städtebaulichen Integration des Vorhabenstandorte realisierbar ist.

Das Gutachten des Büros „Dr. Lademann & Partner“ (DLP) liegt seit Februar 2025 vor, die Ergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt. Auf Grundlage dieses Gutachtens wurden Gespräche mit den beiden Vorhabenträgern geführt. Im Ergebnis sollen nun die nächsten notwendigen Planungsschritte initiiert werden.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied unterstrich die Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung im Westen der Stadt, bemängelte jedoch die rein statistische Datenerhebung. Es seien Rechtsstreitigkeiten sowie Marktvergrößerungen zu erwarten, so das Ausschussmitglied.

Frau Emmerling verwies auf die bereits überdurchschnittliche Größe der übrigen Nahversorger.

Ein Ausschussmitglied hinterfragte grundsätzlich die Notwendigkeit eines Gutachtens.

Hierzu teilte Frau Emmerling mit, dass durch die gutachterliche Betrachtung ausgewählte Betriebe nicht profitieren würden und das Integrationsgebot bei der Nahversorgung berücksichtigt werden könne. Verwaltungsseitig wurde hervorgehoben, dass das Gutachten als Verträglichkeitsuntersuchung anzusehen sei.

Ein weiteres Ausschussmitglied begrüßte die Erweiterung des Nahversorgungsangebotes und verwies auf auswärtig einkaufende Bürger aus dem Stadtwesten. Dies sei eine Möglichkeit abwandernde Kaufkraft ins Stadtgebiet zurückzuholen, so das Ausschussmitglied.

Ein Ausschussmitglied begrüßte den Beschlussvorschlag und sprach sich für den Planfall 2 - die Erweiterung des Netto-Marktes sowie Schaffung eines weiteren Verbrauchermarktes aus.

Ein weiteres Ausschussmitglied warf die Frage auf, ob der Standort westlicher nicht sinnvoller sei.

Frau Emmerling teilte mit, dass der Standort nicht Untersuchungsgegenstand war, hob jedoch die gute Verkehrsanbindung am vorgeschlagenen Standort hervor.

Beschlussvorschlag:

- Die Ansiedlung eines Nahversorgers mit 1.800 m² Verkaufsfläche soll ermöglicht und die dafür notwendigen Planungsschritte eingeleitet werden.
- Die Erweiterung des bestehenden Nahversorgers soll auf den vorhandenen Flächen ermöglicht und die dafür notwendigen Planungsschritte eingeleitet werden.
- Die prägenden Grün-, Geh- und Radverkehrsstrukturen sollen erhalten werden.

einstimmig beschlossen

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

**4. Bebauungsplan Nr. 146 E für den Bereich "Nördlich der Pariser Straße / östlich der Lothringer Straße";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/011/2025**

Sachverhalt:

Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 der Stadt Lohne im Jahr 2006 wurde ein Rahmenkonzept für den Bereich „Nördlich der Voßbergstraße“ erstellt. Dieser Teilbereich umfasst eine ca. 29 ha große Fläche im Norden des Stadtgebietes, die im Westen durch die Bakumer Straße (L 848), im Osten durch die Wohnbebauung an der Jägerstraße und im Süden durch die Wohnbebauung der Voßbergstraße begrenzt wird. Auf dieser Grundlage wurden bereits die Bebauungspläne Nr. 146 A, 146 B, 146 C und 146 D aufgestellt. Das vorliegende Plangebiet wurde bisher von der Planung ausgenommen. Die Fläche wurde inzwischen veräußert und der aktuelle Eigentümer beabsichtigt, die Fläche künftig entsprechend des Rahmenkonzeptes zu bebauen. Einen entsprechenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes hat der Eigentümer bei der Verwaltung eingereicht.

Über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 E ist zu beraten.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 E für den Bereich „Nördlich der Pariser Straße / östlich der Lothringer Straße“ entsprechend dem in der Anlage dargestellten künftigen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 Satz BauGB beschlossen.
- b) Es ist eine Kostenübernahme, für die durch das Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten, mit dem Antragssteller zu schließen.

einstimmig beschlossen

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

**5. Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich "südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße";
Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/013/2025**

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 18.09.2024 hat der Rat der Stadt Lohne den Bebauungsplan Nr. 196 als Satzung beschlossen. Eine Bekanntmachung ist bisher nicht erfolgt, sodass er noch nicht rechtskräftig ist.

Noch vor Satzungsbeschluss wurde das „Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb einer Gasversorgungsleitung in den Landkreisen Cloppenburg, Oldenburg, Osnabrück und Vechta der Open Grid Europe GmbH“ eingeleitet. Damit einhergehend besteht eine Veränderungssperre. Die geplante Leitung verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Lohner Stadtgebiet und auch im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 196. Nach ersten Angaben sollte diese parallel zu den Bestandsleitungen verlaufen, in der konkreten Planung verläuft sie jedoch innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik mit einem Schutzbereich von beidseitig 5 m. Der Arbeitsbereich, der bis zur (noch nicht vorhersehbaren) Fertig-

stellung der Leitung freizuhalten ist, umfasst das gesamte Sondergebiet. Nach Rücksprache mit dem Leitungsbetreiber ist eine Errichtung von mobilen Photovoltaikanlagen im Arbeitsbereich sowie im Schutzbereich der Leitung – ausgenommen beidseitig 1 m der Leitung – möglich.

Um diesbezüglich Rechtssicherheit zu schaffen, ist die Aufnahme der Leitung in den B-Plan und demnach eine erneute Auslegung erforderlich. In diesem Zug sollen weitere kleine Änderungen erfolgen.

- Aufnahme der Leitung sowie ein Hinweis zur Bebaubarkeit; dementsprechend wird die Anpflanzfläche in diesem Bereich durchschnitten und die Bilanzierung ändert sich (zusätzliche 16 Punkte)
- Änderung des Bezugspunktes der Unterkante der Photovoltaik (PV)-Module: Zuvor wurde die Erschließungsstraße als unterer Bezugspunkt verwendet. Aufgrund der Geländebewegungen und der eingeschränkten Auswahl der PV-Module ist die Änderung des Bezugspunktes zur Geländeoberkante erforderlich. Die Ziele dieser Festsetzung werden damit weiterhin erreicht.
- Anpassung der Abstände der PV-Anlagen zueinander im städtebaulichen Vertrag: Aufgrund der begrenzten Modulauswahl ist eine Südausrichtung nicht mehr möglich. Die geplanten mobilen Anlagen haben eine Ost-West-Ausrichtung. Eine Anpassung der festgelegten Reihenabstände ist daher erforderlich.
- Ergänzung der Begründung bzgl. der externen Gliederung der Gewerbegebiete: Auf Hinweis unseres Rechtsbeistandes ist diese Ergänzung erforderlich.

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine verkürzte Auslegung mit Fokus auf die Änderungen möglich. Um dem Investor möglichst zeitnah eine Bebauung zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung ausnahmsweise und für den Fall, dass keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht werden vor, den Satzungsbeschluss direkt im Verwaltungsausschuss am 10.06.2025 beraten zu lassen. So kann der Rat am 18.06.2025 noch erreicht werden. Auch mit einer verkürzten Auslegungsdauer, fällt der Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 20.05.2025 in den Zeitraum der Auslegung, so dass in diesem Ausschuss keine Beratung stattfinden.

Über die erneute Auslegung des Bebauungsplans Nr. 196 ist zu beraten.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied brachte seine Verwunderung zum Ausdruck, dass die Stadtverwaltung vom Verlauf der Gasleitung keine Kenntnis hatte.

Auf entsprechender Nachfrage wurde verwaltungsseitig erklärt, dass es Planungsunterlagen für den Verlauf der Gasleitung im gesamten Stadtgebiet gebe und diese zur gebotenen Zeit bekannt gemacht werden. Eine Änderung des Leitungsverlaufs sei verwaltungsseitig nicht möglich.

Bürgermeisterin Dr. Voet erläuterte, dass sich der Verlauf der Gasleitung zunächst anders dargestellt habe und sich die Planverfahren ungünstig überlagert haben, so dass man hier nun nachträglich Veränderungen im B-Plan vornehmen müsse.

Das Ausschussmitglied bat um die zeitnahe Vorstellung der der Planunterlagen des gesamten Streckenverlaufs im Ausschuss, welches von der Verwaltung aufgenommen wurde.

Beschlussvorschlag:

- c) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ wird zugestimmt.
- d) Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268)/südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ sowie die Begründung hierzu wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

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

- 6. Bebauungsplan Nr. 202 für den Bereich "östlich Rießeler Flur / westlich Widukindstraße" 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: 61/010/2025

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 202 für den Bereich "östlich Rießeler Flur / westlich Widukindstraße" der Stadt Lohne sowie die Begründung wurden vom 13.01.2025 bis einschließlich zum 16.02.2025 veröffentlicht und haben zudem im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt. 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 der Sitzungsvorlage mit Abwägungsvorschlag als Anlage beigefügt.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied kritisierte die Begründung zum Bebauungsplan 202 hinsichtlich der Aussagenkraft zum Thema Klima sowie Artenrückgang. Dieser Bebauungsplan sei nicht zukunftsfähig und verschärfe die Klimakatastrophe.

Ein weiteres Ausschussmitglied begrüßte den Beschlussvorschlag und hob die Wohnungsnot innerhalb des Stadtgebietes hervor. Eine Nachverdichtung sei hier durchaus sinnvoll.

Beschlussempfehlung:

- Die in der Anlage beigefügten, während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 202 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. 202 für den Bereich "östlich Rießeler Flur / westlich Widukindstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird, gem. § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), als Satzung beschlossen.
- Die Begründung wird gebilligt.

- Der überplante Bebauungsplans Nr. 80/IV wird aufgehoben.
- Der Beschluss ist gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1

7. B-Plan 202 - Vorstellung der Ausbauplanung **Vorlage: 66/007/2025**

Sachverhalt:

Der Bereich des B-Plans 202 soll von einem privaten Investor erschlossen werden. Nach Abschluss der Erschließungs- und Ausbauarbeiten erfolgt eine Übernahme der Verkehrsflächen durch die Stadt Lohne.

Die Verkehrsflächen sind gemäß Erschließungsvertrag nach den bautechnischen und gestalterischen Vorgaben der Stadt Lohne herzustellen.

Die Befestigung der 5,50 m bzw. 7,50 m breiten Verkehrswege erfolgt in Pflasterbauweise (rote Pflastersteine mit Microfase sowie Wepro-Pflaster in grau mit Fase). Der Ausbau ist in einer Ebene ohne Hochbordanlage vorgesehen. Zur Verkehrsberuhigung sind an verschiedenen Stellen Bauminseln eingeplant.

Die Verkehrsflächen werden mit ortsüblichen LED-Leuchten auf 5 m - Masten beleuchtet.

Zur Absicherung des querenden Radverkehrs auf dem Rad Verbindungsweg Rießeler Flur sind jeweils zwei Poller mit seitlichen Sicherheitsbügeln aufzustellen. Die Radfahrer werden somit auf die querende Fahrbahn aufmerksam gemacht, können aber den Pollerbereich relativ bequem passieren.

Die vorgestellte Ausbauplanung wird Vertragsbestandteil des Erschließungsvertrages zwischen dem Investor und der Stadt Lohne.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau der Verkehrsflächen des B-Plans 202 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1

8. Neubau eines Hallenbades in Lohne – Bemusterung wesentlicher Bauteile **Vorlage: 65/019/2025**

Sachverhalt:

Am 18.03.2025 fand die Bemusterung wesentlicher Bauteile des Neubaus des Hallenbades statt. An der Veranstaltung nahmen neben den Vertretern des Projektsteuerers auch die Mitglieder des Arbeitskreises sowie Vertreter des LK Vechta und Vertreter der Verwaltung teil. Die Präsentation der Bauteile erfolgte durch den Generalplaner Krieger Architekten, vertreten durch Frau Repenko und Herrn Plaswich. Die Materialien wurden in einem Raum des

Gymnasiums ausgestellt, wodurch auch die unmittelbare Nähe zum geplanten Baugrundstück gegeben war.

Die ausgewählten Produkte sowie deren Farbgestaltungen wurden durch eine anschauliche Darstellung ausführlich präsentiert. Im Einzelnen:

1. Bemusterung Außenfassade

- 1.1 Klinker
- 1.2 Faserzementfassade
- 1.3 Fassadenprofile

2. Bemusterung Innenraum

- 2.1 Darstellung aller Innenmaterialien
- 2.2 Fliesen
- 2.3 Dekore Umkleiden
- 2.4 Decken
- 2.5 Weitere Materialien

Im Anschluss an die Präsentation fand eine konstruktive Diskussion statt, bei der sowohl die gestalterischen Merkmale als auch die Vorteile der vom Generalplaner vorgeschlagenen Materialien ausführlich erörtert wurden. Einige geringfügige Anpassungen wurden vorgeschlagen, die aufgrund der Anregungen der Beteiligten in die finale Planung einfließen werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung wird ausführlich über die vor Ort getroffenen Entscheidungen berichtet. Dabei werden die festgelegten Materialien anhand einer Präsentation dargestellt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ergebnisse der Vorberatungen des Arbeitskreises zu den Themen:

- 1. Bemusterung Außenfassade
- 2. Bemusterung Innenraum

zur Kenntnis und stimmt diesen - wie in der Präsentation dargestellt - zu. Die weiteren Planungen für den Neubau des Hallenbades sind gemäß den vorgestellten Empfehlungen fortzusetzen.

einstimmig beschlossen

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

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Doppelhauses mit einem Doppelcarport sowie zwei PKW-Stellplätzen und Terrassen; Kroger Straße 27, 27A
Vorlage: 65/022/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Doppelcarport sowie zwei PKW-Stellplätzen und Terrassen auf dem Grundstück Kroger Straße 27, 27A.

Gemäß den Antragsunterlagen soll ein Doppelhaus mit circa 165,00 m² Grundfläche und einer angrenzenden Doppelgarage mit 36,00 m² Grundfläche entstehen. Im Süden des Hauses ist eine geteilte Terrasse mit insgesamt 20,00 m² geplant.

Entsprechend den eingereichten Unterlagen soll das Haus in einer zweigeschossigen Bauweise mit einem Satteldach errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lohne und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Flurstück 63/10 Flur 44 liegt im Ortsteil Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Wohnbaufläche dargestellt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Genehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Doppelcarport sowie zwei PKW-Stellplätzen und Terrassen auf dem Grundstück Kroger Straße 27, 27A wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage für den Neubau eines Wohnhauses, Bokerner Straße 12 B
Vorlage: 65/024/2025**

Sachverhalt:

Über eine Voranfrage wird die Genehmigung für den Neubau eines Wohnhauses beantragt. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gemäß der Außenbereichssatzung Bokerner Straße - Reiterweg zu bewerten.

Gemäß den Antragsunterlagen soll auf dem Grundstück Bokerner Straße 12 B im hinteren Bereich des Grundstücks ein altersgerechtes Wohnhaus entstehen. Dieses soll eine Bruttogrundfläche von circa 122,00 m² aufweisen. Entsprechend der eingereichten Unterlagen ist angrenzend an das Wohnhaus ein Carport von circa 19,50 m² geplant. Die an der Ostseite gelegene Terrasse kann aufgrund der Bestimmungen der Hase-Wasseracht nicht innerhalb des 10,00 m Schutzstreifens zum Gewässer „Meschgraben“ errichtet werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Das Grundstück liegt im Ortsteil 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 zu der über eine Bauvoranfrage beantragten Genehmigung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Bokerner Straße 12 B wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Reithalle mit 10 Pferdeboxen und einer Sattelkammer; Bokerner Straße 15
Vorlage: 65/023/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung für den Neubau einer Reithalle mit 10 Pferdeboxen und einer Sattelkammer auf dem Grundstück Bokerner Straße 15.

Gemäß den Antragsunterlagen soll eine Reithalle mit 10 Pferdeboxen und einer Sattelkammer mit einer Grundfläche von circa 1.180 m² errichtet werden. Diese soll eine umlaufende Pflasterung in einer Breite von 5,00 m bzw. 6,00 m erhalten. Entsprechend der eingereichten Unterlagen soll die Reithalle auf dem vorhandenen Reitplatz bzw. auf dem vorhandenen Weg errichtet werden.

Die notwendige Kompensation für das geplante Vorhaben soll auf einem der umliegenden Flurstücke erfolgen. Dafür ist eine neue Schutzbepflanzung aus standortheimischen Laubhölzern auf einer Fläche von circa 2.025 m² beabsichtigt.

Mit dem geplanten Neubau der Reithalle geht eine Erhöhung der Pferdeplätze von 6 auf 16 Plätze einher. Im Gegenzug sollen die Mastschweinplätze von 1.851 auf 1.825 Plätze reduziert werden.

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

Das Flurstück liegt im Ortsteil Bokern - Ost und wird im Flächennutzungsplan ´80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Rohe wirkte bei diesem TOP nicht mit.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Genehmigung für den Neubau einer Reithalle mit 10 Pferdeboxen und einer Sattelkammer auf dem Grundstück Bokerner Straße 15 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Dobbenweg 10
Vorlage: 65/017/2025**

Sachverhalt:

Über eine Bauvoranfrage ist die Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Dobbenweg 10 beantragt.

Das geplante Einfamilienhaus soll als Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus errichtet werden. Das Bestandsgebäude wurde ca. 1940 errichtet und stellt gemäß den Angaben der Antragstellerin in wirtschaftlicher und energetischer Hinsicht keine erhaltenswerte Bausubstanz mehr da. Das vorhandene Wohnhaus wurde bisher ausschließlich von der Antragstellerin bewohnt und das neu geplante Einfamilienwohnhaus soll weiterhin in Eigennutzung verbleiben.

Gemäß den Antragsunterlagen wurde 1997 schon mal eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau für das bestehende Gebäude gestellt und die Genehmigung des Ersatzbaus seitens des Landkreises Vechta in Aussicht gestellt.

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

Das Grundstück liegt im Ortsteil Schellohne 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 über eine Bauvoranfrage beantragte Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Dobbenweg 10 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Carport mit Geräteraum, Zur Aue 8
Vorlage: 65/018/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zum Neubau eines Carports mit Geräteraum auf der Hofstelle Zur Aue 8.

Die geplante Carportanlage inkl. Geräteraum hat eine Grundfläche von ca. 58 m² (5,99 m x 9,74 m) und soll in einem Meter Abstand zur Südseite des bestehenden Wohnhauses (Gebäude 8) errichtet werden. Der ehemals südlich des Wohnhauses angrenzende Stall (Gebäude 3) wurde nach dem Neubau des Mastbullenstalls (Gebäude 9) abgerissen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Mastbullenstalls (Gebäude 9) wurden Kompensationsmaßnahmen zur Umsetzung festgelegt. Aus diesen Maßnahmen ergibt sich ein Guthaben von etwa 150 m². Dieses Guthaben soll mit dem Kompensationsbedarf des geplanten Neubaus des Carports mit Geräteraum und der dazugehörigen Zufahrt (insgesamt ca. 132 m²) verrechnet werden.

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

Die Hofstelle liegt im Ortsteil Märschendorf 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 Genehmigung zum Neubau eines Carports mit Geräteraum auf der Hofstelle Zur Aue 8 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der Sprinkleranlage durch Pumpenhaus und Sprinklertank, Bakumer Straße 73 Vorlage: 65/020/2025

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zur Erweiterung einer Sprinkleranlage durch ein Pumpenhaus und ein Sprinklertank auf dem Grundstück Bakumer Straße 73.

Die bestehende Sprinkleranlage eines kunststoffverarbeitenden Betriebes soll durch den Anbau eines Pumpenhauses und der Errichtung eines Sprinklertanks mit einem Fassungsvermögen von 530 m³ erweitert werden. Der Anbau des Pumpenhauses sowie die Aufstellung des Sprinklertanks sollen an der süd-westlichen Ecke der Produktionshalle Nr. 15 erfolgen. Das geplante Pumpenhaus hat eine Grundfläche von ca. 59 m² (6,51 m x 7,63 m) und eine Höhe von 4,10 m. Der Sprinklertank soll in einem Meter Abstand zum Pumpenhaus aufgestellt werden und hat einen Durchmesser von 8,0 m und eine Höhe von 12,0 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Lohne (§ 34 BauGB). Das Gebiet stellt sich gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet dar.

Das Grundstück liegt im südlichen Bereich des Ortsteils Lohnerwiesen und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Genehmigung zur Erweiterung der Sprinkleranlage durch Pumpenhaus und Sprinklertank auf dem Grundstück Bakumer Straße 73 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Sanierung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einem Wohngebäude, Düper Straße 12
Vorlage: 65/021/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zum Umbau und Sanierung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einem Wohngebäude auf dem Grundstück Düper Straße 12.

Das Bestandsgebäude hat eine Grundfläche von ca. 133 m² (10,66 m x 12,47 m), ist eingeschossig und besitzt ein flachgeneigtes Satteldach mit einer Traufhöhe von 2,85 m und einer Firsthöhe von 4,48 m. Zwischenzeitlich wurde das Gebäude für den dort ansässigen Landgasthof mit Saalbetrieb als Stuhllager umgenutzt. Durch den Landkreis Vechta wurde bestätigt, dass das Bestandsgebäude von seiner Gebäudestruktur und Kubatur dem damals genehmigten Stallgebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung entspricht und die Umnutzung zu einem Wohngebäude genehmigungsfähig ist. Gemäß den Antragsunterlagen soll nach der Umnutzung eine Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² entstehen.

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

Das Grundstück liegt im Ortsteil Klein-Brockdorf 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 Genehmigung zum Umbau und Sanierung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einem Wohngebäude auf dem Grundstück Düper Straße 12 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

16. Mitteilungen und Anfragen

16.1. Sanierung Sporthalle Amasyaweg

Ausschussvorsitzender Maier verwies auf den Zeitschriftenartikel über die Sanierung der Sporthalle im Amasyaweg in der jährlichen Ausgabe für Kommunale Klimaschutzprojekte 2024. Für dieses Projekt ist die Stadt Lohne im Jahr 2024 als „Klimaschutz-Leuchtturm“ ausgezeichnet worden.

16.2. Aktion Mähfreier Mai

Ein Ausschussmitglied verwies auf die Aktion „Mähfreier Mai“ des NABU Niedersachsen. Das Ausschussmitglied rief dazu auf, dass sich die Stadt Lohne mit ihren städtischen Grünanlagen hieran beteilige und durch Öffentlichkeitsarbeit die Bürger zum Mitmachen animiere.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Mark Escher
Protokollführer