

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.05.2025  
Beginn: 17:03 Uhr  
Ende: 19:54 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal 128

### **Anwesend:**

#### Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

#### Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

#### Vorsitzender

Herr Fabio Maier

#### Ratsmitglieder

Herr Evren Demirkol

Vertretung für Herrn Tobias Beckhelling

Frau Manuela Deux

Herr Tobias Hermes

bis TOP 3.

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Frau Anja Thoben

Vertretung für Herrn Frank Rottinghaus  
bis TOP 6.

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

bis TOP 11.

#### Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

#### Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

#### Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Frau Rebekka Graw

Herr Martin Hinxlage

**Abwesend:**

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Frank Rottinghaus

Verwaltung

Herr Mark Escher

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 29.04.2025
3. Neubau eines Hallenbades in Lohne – Vorstellung der Entwurfsplanung  
Vorlage: 65/025/2025
4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Lohne - ISEK Lohne 2030  
Vorlage: 60/005/2025
5. Masterplan Brockdorf – Festlegung des bevorzugten energetischen Konzeptes für die Turnhalle im Rahmen der Gesamtplanung  
Vorlage: 65/016/2025
6. Bebauungsplan Nr. 207 für den Bereich „Friedhof westlich des Evers Berg“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB  
Vorlage: 61/015/2025
7. 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ 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: 61/016/2025
8. B-Plan 150 A (Schanzen Esch) - Vorstellung der Ausbauplanung  
Vorlage: 66/008/2025
9. Erweiterung der Straßenbeleuchtung Vechtaer Straße (von der Kreuzung Möhlendamm bis Kreuzung Lindenstraße)  
Vorlage: 66/009/2025
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage für die Nutzungsänderung einer ehemaligen Hofstelle;  
Brägeler Straße  
Vorlage: 65/027/2025
11. Mitteilungen und Anfragen
  - 11.1. Gasversorgungsleitung Nr. 458 open grid europe
  - 11.2. Anfrage der Gruppe SPD LOHNE - BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners
  - 11.3. Anfrage der Gruppe SPD LOHNE - BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN zur Aufstellung von Trinkwasserspendern in Schulen

- 11.4. Eröffnung der Waldbadsaison 2025
- 11.5. Hundeplatz am Südring
- 11.6. Bäume/Sträucher im Bereich Bürger-Klimapark
- 11.7. Tiny Forest Roggenkamp

## 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 08.05.2025 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, die Tagesordnung um

TOP 10.

Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage für die Nutzungsänderung einer ehemaligen Hofstelle; Brägeler Straße

Vorlage: 65/027/2025

zu erweitern, da die nächste Sitzung des UBS erst wieder am 01.07.2025 stattfindet.

Vom Ausschuss wurde der Erweiterung zugestimmt.

einstimmig beschlossen

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

### **2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 29.04.2025**

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

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

### **3. Neubau eines Hallenbades in Lohne – Vorstellung der Entwurfsplanung Vorlage: 65/025/2025**

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Vorplanung (Lph. 2 HOAI) wurden dem Bauausschuss in den vorangegangenen Sitzungen bereits wesentliche Grundlagen sowie erste Entwurfsansätze des geplanten Hallenbadneubaus vorgestellt. Auf Basis dieser Präsentationen und der daraus gefassten Beschlüsse erfolgte eine weiterführende Ausarbeitung durch den beauftragten Generalplaner.

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung wurden zentrale Bauteile und Ausstattungen des Projekts im Zuge einer Bemusterung erörtert und abgestimmt. Aufbauend darauf liegt nun die abschließende Entwurfsplanung (Lph. 3 HOAI) vor, die die gestalterischen, funktionalen und technischen Anforderungen des Projekts integriert.

Ebenfalls Bestandteil der Vorlage ist die Kostenberechnung gemäß DIN 276, welche die voraussichtlichen Gesamtbaukosten differenziert darstellt. Der Generalplaner wird die Entwurfsplanung sowie die zugehörige Kostenaufstellung im Rahmen der Sitzung detailliert präsentieren.

Mit Zustimmung zu dieser Entwurfsplanung soll der nächste Meilenstein im Projektverlauf erreicht werden. Die Verwaltung kann auf dieser Grundlage die nachfolgenden Schritte gemäß den Leistungsphasen der HOAI von der Genehmigungsplanung (Lph. 4 HOAI), Ausführungsplanung (Lph. 5) bis zur Vorbereitung der Vergaben (Lph. 6) einleiten.

Anhand einer Präsentation stellten Herr Plaswich (Krieger Architekten) und Herr Plumeier (Hitzler) die Entwurfsplanung vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

#### **Beratungsverlauf:**

Herr Plaswich erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass in beiden Becken ein Hubboden vorgesehen sei.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Entwurfsplanung einschließlich der Kostenaufstellung gemäß DIN 276 und dem vorgesehenen Bauablauf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Entwurfsplanung die weiteren Planungsschritte bis zur Vorbereitung der Vergaben vorzubereiten.

einstimmig beschlossen

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

#### **4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Lohne - ISEK Lohne 2030 Vorlage: 60/005/2025**

#### **Sachverhalt:**

Das ISEK ist Fördervoraussetzung für alle Programme der Städtebauförderung und wichtiger Baustein für die Mittelbündelung von EU-, Bundes- und Landesprogrammen. Im ISEK wird grundsätzlich festgelegt, welche Projekte und Maßnahmen in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen, um die Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen, die Infrastruktur zu verbessern und die Stadt noch attraktiver zu machen. Es ist eine Art Fahrplan, der die strategische Entwicklung der Stadt unterstützt und sicherstellt, dass alle Entscheidungen auf einer soliden Grundlage getroffen werden.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Lohne – ISEK Lohne 2030 aus dem Jahr 2013 wurden verschiedenste Missstände aufgezeigt. Die Innenstadt war gekennzeichnet durch Leerstände von Geschäften, Gestaltungsmängeln sowie Attraktivitäts- und Funktionsdefiziten.

Auf Basis des ISEK Lohne 2030 konnten im Jahr 2017 die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) durchgeführt werden, die die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“ in der Städtebauförderung möglich machten. Im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sollten geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, um den festgestellten Missständen zu begegnen. Mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln sollten durch geeignete, aufeinander abgestimmte, städtebauliche, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Maßnahmen nachhaltige Strukturen in dem von Funktionsverlusten betroffenen Gebiet langfristig wiederhergestellt werden. Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes befindet sich im Innenstadtgebiet von Lohne und umfasst eine Fläche von rd. 18,6 ha.

Im Rahmen der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 wurde das Sanierungsgebiet in die neue Programmkomponente „Lebendige Zentren“ überführt. Zu diesem Zweck wurde das ISEK 2020 erstmals fortgeschrieben und die Belange Klimaschutz und grüne Infrastruktur zu den Sanierungszielen hinzugenommen.

Anlass zur nun vorliegenden erneuten Fortschreibung geben möglich gewordene Projekte, die in das Maßnahmenkonzept zur Sanierung der Innenstadt aufgenommen werden sollen. Vorbehaltlich einer späteren konkreten Planung dieser Einzelprojekte sollen insbesondere folgende Maßnahmen im ISEK beschrieben werden:

- der Abriss der vorhandenen Gebäude in der Markstraße 3, 5 und 7 und die Errichtung einer Musikschule als Gemeinbedarfseinrichtung an dieser Stelle sowie
- der Erwerb und Rückbau des Gebäudes „Adolf-Kolping-Haus“ und die Erweiterung des Rixheimer Platzes unter Einbeziehung dieses Grundstücks.

Durch diese neuen Maßnahmen werden die Beseitigung des innerstädtischen Leerstands sowie die Herstellung eines gesamtheitlichen Innenstadtensembles mit hoher Aufenthaltsqualität verfolgt.

Um neue Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung umsetzen zu können, müssen diese Veränderungen grundsätzlich in einer ISEK-Fortschreibung festgehalten und beim Fördergeber beantragt werden.

Der ebenfalls erforderliche Schritt einer Öffentlichkeitsbeteiligung hat für die hier anstehende ISEK-Fortschreibung am 05.05.2025 stattgefunden.

Die im Rahmen dieser Veranstaltung vorgebrachten Anregungen wurden im Entwurf der ISEK-Fortschreibung berücksichtigt.

Zudem wurde der Sanierungsbeirat beteiligt.

Der Antrag auf Fortschreibung des ISEK und die darin enthaltene Kosten- und Finanzierungsübersicht werden nach Beschlussfassung durch den Rat über das Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems (ArL) dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung zur Entscheidung vorgelegt.

Anhand einer Präsentation stellten Frau Diederich und Herr Caffier von der BauBeCon die Fortschreibung des ISEK vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage angefügt.

### **Beratungsverlauf:**

Ein Ausschussmitglied erinnerte an die Stadtbildanalyse 1983 und kritisierte, dass im heutigen ISEK die seinerzeitigen Erkenntnisse nicht wiederzufinden seien.

Herr Caffier erläuterte, dass es aus förderrechtlichen Gründen erforderlich sei, neue Maßnahmen wie den Bau der Musikschule und die Umgestaltung des Bereiches Adolf-Kolping-Haus/Rixheimer Platz im ISEK entsprechend zu aktualisieren. Weiter wurde u. a. erläutert, dass die genannten Kosten für Maßnahmen z. T. auf Grundlage aktueller Verkehrswertgutachten ermittelt wurden und ausgeführt, dass die Behebung von Leerständen grundsätzlich zu einer Belebung der Innenstadt führen würde.

Ein Ausschussmitglied kritisierte die Aufnahme der neuen Maßnahmen in das ISEK. Nach seiner Auffassung sei auf der Informationsveranstaltung eine eher negative Tendenz dazu zu erkennen gewesen.

Bürgermeisterin Dr. Voet beschrieb die hohe stündliche Frequenz der kommenden und gehenden Schülerinnen und Schüler der Musikschule sowie die Anzahl der wartenden Eltern. Nach ihrer Auffassung würde die Innenstadt davon profitieren. Kritisiert wurde der Wortbeitrag des Ausschussmitgliedes zu der eher negativen Tendenz auf der Informationsveranstaltung am 05.05., zumal das Ausschussmitglied selber nicht anwesend gewesen sei. Nach ihrer Auffassung sei nach reger Diskussion ein insgesamt positiver Tenor zu vernehmen gewesen und insbesondere der HGV habe sich sehr positiv geäußert. Betont wurde nochmals die förderrechtliche Notwendigkeit, Maßnahmen und Ideen in das ISEK aufzunehmen, um überhaupt Fördergelder hierfür beantragen zu können.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Fortschreibung des ISEK aus. Hin- gewiesen wurde in diesem Zusammenhang auch auf die heutigen Gegebenheiten im Ge- gensatz zur Stadtbildanalyse 1983.

Ein Ausschussmitglied verwies auf die nach seiner Auffassung erfolglosen Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt wie den Bau des EDEKA und die Verlagerung des FAMILA.

Im weiteren Verlauf der Aussprache erläuterte Bürgermeisterin Dr. Voet nochmals die Notwendigkeit, Ideen und Konzepte in das ISEK aufzunehmen. Dies sei nicht gleichzusetzen mit einem Beschluss zur konkreten Umsetzung.

Von einem Ausschussmitglied wurde dazu angemerkt, dass die Aufnahme von Maßnahmen in ein Förderprogramm nahezu zwangsläufig zur Umsetzung dieser Maßnahmen führe. Hin- gewiesen wurde zudem auf frühere Anträge zur Verlagerung der Musikschule in die Innen- stadt.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Lohne (ISEK Lohne 2030) wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 3

## 5. Masterplan Brockdorf – Festlegung des bevorzugten energetischen Konzepts für die Turnhalle im Rahmen der Gesamtplanung Vorlage: 65/016/2025

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Entwurfsplanungen gemäß Leistungsphase 3 müssen nun finale Entscheidungen getroffen werden, insbesondere im Hinblick auf die energetischen Konzepte. Diese betreffen sowohl die baulich relevanten Aufbauten als auch die zukunftsfähige Versorgung der verschiedenen Einrichtungen, insbesondere die Wärmeversorgung und die regenerative Stromversorgung.

Im Rahmen der Entwurfsplanung ist vorgesehen, die Wärmeversorgung für alle drei Einrichtungen – Schule, Kita und Sportverein – durch Tiefenbohrungen und Erdwärme zu gewährleisten. Die Stromversorgung soll durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen als Quartierslösung erfolgen.

Ein besonderes Augenmerk muss auf die Wärmeversorgung der Turn- und Sporthalle gerichtet werden. Aktuell wird diese über die Heizungsanlage der benachbarten Schule mitversorgt. Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen muss jedoch eine neue Wärmeversorgung geplant und umgesetzt werden. Zusätzlich entsprechen sowohl die Wand- als auch die Dachaufbauten nicht den aktuellen energetischen Anforderungen und könnten im Rahmen der Baumaßnahmen an die heutigen Standards angepasst werden.

Der beauftragte Generalplaner hat in Zusammenarbeit mit der TGA-Planung verschiedene Varianten für die energetische Ertüchtigung der Turn- und Sporthalle ausgearbeitet, die im Wesentlichen den Übergang von konventionellen zu zukunftsfähigen, regenerativen Lösungen beinhalten. Die verschiedenen Optionen unterscheiden sich insbesondere in Bezug auf die Art der Wärmeversorgung sowie der Integration regenerativer Energiequellen.

Folgende Varianten für die energetische Ertüchtigung und Versorgung der Turnhalle im Rahmen des Masterplans werden derzeit in Betracht gezogen:

#### **Variante A: Erdwärme-Heizung mit dezentraler Warmwasserbereitung**

Optimierung der Heiztechnik ohne größere bauliche Änderungen, geringere Anfangsinvestitionen, aber höhere Folgekosten durch spätere Sanierungen. Die Umsetzung ist ohne wesentliche Veränderung des Bauablaufs möglich.

#### **Variante B: Sanierung zum KfW 70 EE-Gebäude mit Erdwärme und PV-Anlage**

Umfassende Sanierung der Sporthalle mit moderner Heiztechnik, hoher Energieeffizienz, langfristige Einsparungen und Fördermöglichkeiten; höhere Investitionskosten, Anpassung des Bauablaufs erforderlich.

#### **Variante C: Langfristiger Sanierungsfahrplan mit schrittweiser Umsetzung**

Kombination der Varianten A und B über einen längeren Zeitraum. Höhere langfristige Kosten und Investitionen, jedoch langfristig sinnvoll zur Reduzierung von Folgekosten. Die Umsetzung ist ohne wesentliche Veränderung des Bauablaufs möglich.

Variante B wird sowohl vom Fachplaner als auch vom Generalplaner als die sinnvollste Option hinsichtlich der energetischen und wirtschaftlichen Gesamtlösung angesehen. Sie umfasst eine vollständige Sanierung der Sporthalle zum KfW 70 EE-Standard und ermöglicht langfristige Einsparungen bei den Betriebskosten durch den Einsatz moderner Heiztechnik sowie die Integration einer Photovoltaikanlage. Im Vergleich zu den Varianten A und C, bei denen höhere Folgekosten aufgrund geplanter zukünftiger Sanierungen und möglicherweise unzureichender Dimensionierung der Anlagentechnik zu erwarten sind, bietet Variante B den Vorteil einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Lösung mit einer gut abgestimmten Anfangsinvestition. Varianten A und C könnten langfristig höhere Betriebskosten und Sanierungsaufwände nach sich ziehen.

Verwaltungsseitig wird trotz höherer Betriebskosten – auch mit Blick auf die vielen Projekte, die aktuell in Planung und Umsetzung sind - die Variante C bevorzugt. Zum Zeitpunkt der ersten Planungen und im Rahmen des Architektenwettbewerbs zum Masterplan Brockdorf war eine energetische Sanierung der Sporthalle und der bestehenden Gebäude nicht vorgesehen. Wie bei anderen Schulen und kommunalen Gebäuden soll diese in Zukunft berücksichtigt, jedoch nicht zwangsläufig gleichzeitig mit umgesetzt werden. Ziel ist es, geeignete Rahmenbedingungen für zukünftige Sanierungen zu schaffen und diese sukzessive umzusetzen.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass diese Thematik bereits in der Sitzung am 01.04.2025 beraten und zurückgestellt wurde, um die Angelegenheit erneut zu beraten.

Anhand einer Präsentation erläuterten Herr Pjede und Herr Meyer die verschiedenen Varianten der energetischen Sanierung und Heizungsversorgung der Sporthalle Brockdorf. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

### **Beratungsverlauf:**

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich aufgrund des relativ guten baulichen Zustandes der Sporthalle dafür aus, zunächst die Variante A umzusetzen und eine umfassende Sanierung später durchzuführen.

Herr Pjede wies in diesem Zusammenhang auf Undichtigkeiten im Dachbereich und damit einhergehend auf Eindringen von Regenwasser hin. Die Verwaltung führte dazu aus, dass bisher kein akuter Handlungsbedarf bekannt sei und davon ausgegangen werde, dass diese Undichtigkeiten im Rahmen der normalen Bauunterhaltung behoben werden können.

Andere Ausschussmitglieder plädierten dafür, die Variante B umzusetzen, da dies die sinnvollere Lösung sei.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass auch mit der Variante A regenerative Energieträger verwendet würden und die Halle nicht der größte Energieverbraucher sei.

Im Laufe der Aussprache ließ der Vorsitzende zunächst über die Variante A abstimmen.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die „Variante A: Erdwärme-Heizung mit dezentraler Warmwasserbereitung“ zur Versorgung der Sporthalle wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8, Nein-Stimmen: 5, Enthaltungen: 0

<b>6.           Bebauungsplan Nr. 207 für den Bereich „Friedhof westlich des Evers Berg“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB Vorlage: 61/015/2025</b>
---

**Sachverhalt:**

Seit vielen Jahren gibt es bei der Stadt Lohne Überlegungen und Planungen für einen kommunalen Friedhof, um insbesondere Bürgerinnen und Bürgern islamischen Glaubens eine Bestattung in Lohne nach muslimischem Ritus zu ermöglichen. Auch wenn zunächst ein neuer Standort außerhalb der Siedlungsentwicklung näher betrachtet wurde, so hat sich aufgrund der dort fehlenden Infrastruktur und dem anhaltenden Trend zur Urnenbestattung nun eine Alternative im hinteren Bereich des katholischen Friedhofs an der Marienstraße ergeben, wozu aktuell zwischen Kirchengemeinde St. Gertrud, dem islamischen Kulturverein und der Stadt Lohne Gespräche geführt werden.

Das 385 m<sup>2</sup> große Flurstück 87/3, Flur 57, Gemarkung Lohne wird im Bebauungsplan Nr. 85 „Marienstraße“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach Erwerb des Grundstückes durch die Stadt Lohne könnte die Fläche zukünftig unter Einbeziehung bestehender Friedhofsflächen als muslimisches Gräberfeld entwickelt werden. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet widerspricht den künftigen Nutzungsvorstellungen. Daher soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ auszuweisen.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

**Beratungsverlauf:**

Bürgermeisterin Dr. Voet verwies auf Nachfrage auf die Parkmöglichkeiten im nahe gelegenen Franziskus-Parkhaus.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 für den Bereich „Friedhof westlich des Evers Berg“ wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

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

7. **90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ 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: 61/016/2025**

### **Sachverhalt:**

Der Entwurf der 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ der Stadt Lohne sowie die Begründungen wurden vom 24.03.2025 bis einschließlich zum 27.04.2025 veröffentlicht und haben zudem im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen. 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:**

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

### **Beschlussempfehlung:**

- Die in der Anlage beigefügten, während der öffentlichen Auslegung der 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 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. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.
- Die 90. Änderung des Flächennutzungsplans '80 wird beschlossen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VIII „Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Begründungen werden gebilligt.
- Der Beschluss ist gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8, Nein-Stimmen: 2, Enthaltungen: 2

## **8. B-Plan 150 A (Schanzen Esch) - Vorstellung der Ausbauplanung** **Vorlage: 66/008/2025**

### **Sachverhalt:**

Der Bereich des B-Plans 150A (Schanzen Esch) 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 6,50 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.

Aufgrund des versickerungsfähigen Baugrundes soll das Niederschlagswasser des gesamten Verkehrsbereichs in Mulden und Mulden-Rigolen-Versickerungssystemen versickert werden.

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

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 150 A (Schanzen Esch) wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

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

## **9. Erweiterung der Straßenbeleuchtung Vechtaer Straße (von der Kreuzung Möhlendamm bis Kreuzung Lindenstraße)** **Vorlage: 66/009/2025**

### **Sachverhalt:**

Die Vechtaer Straße (von der Kreuzung Möhlendamm bis Kreuzung Lindenstraße) ist in diesem Bereich nicht beleuchtet.

Aufgrund von Eingaben durch den Mängelmelder wird vorgeschlagen, diese Lücke im Beleuchtungsnetz zu schließen. Die Nachrüstung würde eine erhebliche Verbesserung für den Radverkehr bedeuten.

Das Beleuchtungskabel in diesem Bereich ist bereits vorhanden. Um die Strecke normgerecht zu beleuchten, sind neun neue Leuchtenstandorte erforderlich.

Die Vechtaer Straße wird auf der restlichen Strecke mit Philips Koffer2 (Leuchtmittel Cosmopolis 60 bzw. 90 Watt) auf Peitschenmasten (Lichtpunkthöhe 7,5 m) beleuchtet. Ein Wechsel für die neun neuen Leuchten auf LED-Technik ist wegen der unterschiedlichen Beleuchtungsergebnisse nicht möglich. Daher sollen die vorhandenen neun Koffer2 / Cos 60 – Leuchten in der Straße Zur Mark gegen moderne LED-Leuchten getauscht werden und in der Vechtaer Straße wieder eingebaut werden.

Der durch die Erweiterung entstehende zusätzliche Energieverbrauch beträgt ca. 200 Watt (9 x 22 Watt).

Die Gesamtkosten für die Erweiterung (Lieferung und Installation der Maste und Leuchten, Umbau der Leuchten) beträgt ca. 15.000 €.

### **Beratungsverlauf:**

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

### **Beschlussvorschlag:**

Zur Steigerung der Fahrradinfrastruktur ist der noch unbeleuchtete Bereich der Vechtaer Straße (von der Kreuzung Möhlendamm bis Kreuzung Lindenstraße) mit neun zusätzlichen Lichtpunkten zu versehen. Aus Gründen der Lichtgleichförmigkeit sind gebrauchte Leuchten aus der Straße Zur Mark zu verwenden und diese durch neue LED-Leuchten zu ersetzen.

einstimmig beschlossen

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

## **10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage für die Nutzungsänderung einer ehemaligen Hofstelle; Brägeler Straße Vorlage: 65/027/2025**

### **Sachverhalt:**

Über eine Voranfrage wird die Genehmigung für die Nutzungsänderung einer ehemaligen Hofstelle zu einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb beantragt.

Gemäß den Antragsunterlagen soll eine ehemalige Hofstelle an der Brägeler Straße in einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Lagerfläche umgenutzt werden. Dafür sollen entsprechend den eingereichten Unterlagen die baulichen Anlagen im Wesentlichen erhalten und durch eine teilweise Sanierung instandgesetzt werden.

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

Das Flurstück 91/2 der Flur 19 liegt im Ortsteil Brägel 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 die Nutzungsänderung einer ehemaligen Hofstelle zu einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb an der Brägeler Straße wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**11. Mitteilungen und Anfragen****11.1. Gasversorgungsleitung Nr. 458 open grid europe**

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung den Trassenverlauf der Gasversorgungsleitung im Bereich Lohne. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage angefügt.

**11.2. Anfrage der Gruppe SPD LOHNE - BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners**

Die Anfrage zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners mittels Nematoden im Rahmen eines Pilotprojektes sowie die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage angefügt.

**11.3. Anfrage der Gruppe SPD LOHNE - BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN zur Aufstellung von Trinkwasserspendern in Schulen**

Die Anfrage ist dem Protokoll als Anlage angefügt.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der Beschluss für das Aufstellen von Trinkwasserspendern im Oktober 2019 gefasst wurde.

1. Die vier genannten Schulen Gertrudenschule, Franziskus-Schule, Ketteler-Schule und Albert-Schweizer Realschule wurden 2019 mit Wasserspendern ausgestattet. Die von-Galen-Schule 2020, die Stegemannschule und die Realschule Meyerhof im Jahr 2022. Die anderen beiden städtischen Schulen (Grundschule Kroge und Brockdorf) beabsichtigen nicht, einen Wasserspender anzuschaffen.
2. Die Wasserspender werden in den Schulen gut genutzt. Dafür spricht auch, dass zwei Schulen (Ketteler-Schule + ASR) bereits einen 2. Wasserspender haben und die von-Galen-Schule, in der der Wasserspender momentan defekt ist, möglichst umgehend einen neuen Wasserspender haben möchte.

**11.4. Eröffnung der Waldbadsaison 2025**

Bürgermeisterin Dr. Voet teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass das Waldbad am Samstag, den 24.05., öffnen wird.

**11.5. Hundeplatz am Südring**

---

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Fläche zur Zeit hergerichtet werde.

*Anmerkung zum Protokoll:*

*Auf der Fläche werden die restlichen Arbeiten durchgeführt und Rasen eingesät. Voraussetzung für einen optimalen Betrieb sei eine geschlossene Rasenfläche. Je nach Witterung sei daher mit der Eröffnung Anfang August zu rechnen.*

**11.6. Bäume/Sträucher im Bereich Bürger-Klimapark**

---

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die nicht angewachsenen Bäume/Sträucher im Herbst von der Lieferfirma nachgepflanzt würden.

**11.7. Tiny Forest Roggenkamp**

---

Die Verwaltung teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass es erforderlich sei, die Fläche noch einige Jahre einzuzäunen, damit sich der Bereich entsprechend entwickeln könne.

Dr. Henrike Voet  
Bürgermeisterin

Fabio Maier  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer