

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 01.07.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:34 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Erster Stadtrat

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Frau Manuela Deux

Herr Tobias Hermesch

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Frau Henrike Theilen

Herr Thomas Schlarmann

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Mark Escher

Frau Rebekka Graw

Herr Bernd Hinrichs

Herr Martin Hinxlage

Abwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Ratsmitglieder

Frau Henrike Theilen

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 20.05.2025
3. Masterplan Brockdorf – Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: 65/029/2025
4. 99. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und Bebauungsplan Nr. 200 für den Bereich „nördlich der Dinklager Straße / westlich Zum Lerchental“;
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/020/2025
5. Vorstellung der Ausbauplanung für den Bereich südlich Altes Rathaus angrenzend an die neu gestaltete Fläche des Begegnungszentrums der Katholischen Kirchengemeinde Lohne
Vorlage: 66/017/2025
6. Weiterführung des Blühstreifenprogramms auf Ackerflächen
Vorlage: 61/019/2025
7. Durchführung Vergabeverfahren und Vorstellung der Ausbauplanung:
Neubau des Mühlenweges in Klein-Brockdorf
Vorlage: 66/012/2025
8. Durchführung Vergabeverfahren:
Straßensanierung im Bereich Stockhoffs Damm
Vorlage: 66/016/2025
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Antrag auf Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Herstellung von Nahrungsmitteln mit einer Produktionskapazität von 165 t/d, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/030/2025
10. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport als Ersatzbau, Reiterweg 8
Vorlage: 65/031/2025
11. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Umbau und Erweiterung einer Wohnung und Umbau einer Garage zu einem Einfamilienwohnhaus, Fohlenweg 10 A
Vorlage: 65/032/2025
12. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage als Ersatzbau, Märschendorfer Straße 69
Vorlage: 65/033/2025

13. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 56 NKomVG;
Errichtung von öffentlichen kostenfreien Trinkwasserspendern / Zapfsäulen im
Lohner Stadtgebiet
Vorlage: 66/011/2025
14. Mitteilungen und Anfragen
 - 14.1. Anfrage der Gruppe SPD LOHNE - BÜNDNISS 90/DIE GRÜNEN zur lärmtech-
nischen Untersuchung Bergweg
 - 14.2. Robinienreihe vor dem Polizeigebäude Küstermeyerstraße
 - 14.3. Rattenproblematik im Bereich Unlandsbäke
 - 14.4. Ampelschaltung Keetstraße/Meyerhofstraße
 - 14.5. Kirchenbänke im Bereich Katholischer Friedhof
 - 14.6. Straßenschäden Südring
 - 14.7. Straßenquerung Zerhusener Straße/Südring
 - 14.8. Erdmandelgrasbefall im Bürger-Klimapark

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 19.06.2025 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 20.05.2025

Das Protokoll wird genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

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

**3. Masterplan Brockdorf – Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: 65/029/2025****Sachverhalt:**

Die im Masterplan Brockdorf zusammengefassten Bauvorhaben

- Sanierung und Erweiterung der Grundschule
- Neubau Kindergarten mit Anbau Mensa für die Grundschule
- Sanierung / Erweiterung Vereinshaus für den Sportverein

wurden in den vorangegangenen Sitzungen bereits im Rahmen der Leistungsphasen 1 und 2 vorgestellt. Inzwischen wurden die Planungen durch den beauftragten Generalplaner entsprechend der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) weiterentwickelt. Die Entwurfsunterlagen liegen nun vollständig vor.

Der aktuelle Planungsstand beinhaltet:

- Entwurfsplanung (Lph 3) für alle Teilprojekte
- Kostenaufstellung nach DIN 276
- Darstellung des geplanten Ablaufs, gliedert in einzelne Bauabschnitte

Die Entwurfsplanung umfasst die gestalterische, funktionale und technische Ausarbeitung der Maßnahmen, die Koordination aller Planungsbeteiligten und Einbindung der Fachplanungen (u. a. Tragwerksplanung, technische Gebäudeausrüstung, Brandschutz) sowie eine detaillierte Kostenberechnung. Sie bildet die Grundlage für die nachfolgende Genehmigungsplanung sowie die Vorbereitung der Vergabeverfahren.

Der Generalplaner wird in der Sitzung den Tagesordnungspunkt im Detail vorstellen. Dabei erfolgen Erläuterungen zur Entwurfsplanung, zur Kostenschätzung nach DIN 276 sowie zum vorgesehenen zeitlichen Ablauf der Gesamtmaßnahme.

Beratungsverlauf:

Herr Meier erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass das vorgesehene Stunden-WC geschlechterneutral sei und eine Umwidmung diverser WCs möglich wäre.

Ein Ausschussmitglied befürwortete die Planung und fragte was mit dem Volleyballfeld passiere. Verwaltungsseitig wurde erläutert, dass zwar Gespräche mit dem Verein geführt worden wäre und eine Prüfung stattgefunden hat, allerdings die Rückkehr zum alten Standort nicht möglich sei. Der provisorische Standort wird nun ein fester Standort.

Herr Meier erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass durch die Gesetzeslage auf allen neuen Dächern eine PV-Anlage errichtet wird, welche dann den Strom für das Gebäude der Grundschule und den Kindergarten liefert.

Herr Meier bestätigte auf entsprechende Anfrage, dass die Kostensteigerung i.H.v. 9 % bereits in den Kosten i.H.v. 12 Millionen inkludiert sei. Eine Preissteigerung bis 2029 sei zwar nicht auszuschließen, jedoch würde die Ausschreibung bald erfolgen und somit konkrete Zahlen liefern.

Ein Ausschussmitglied äußerte Bedenken in Bezug auf die Verkehrssicherheit und hob die Gefahr durch Elterntaxis hervor. Herr Meier erläuterte dazu, dass eine Verkehrssteuerung durch entsprechende Pflasterung angedacht sei und hier ein Einbahnstraßensystem eingerichtet werden solle. Eine Nachjustierung durch z.B. Poller sei weiterhin möglich.

Auf entsprechende Nachfrage erläuterte Herr Meier, dass alle Dächer, somit auch die Sporthalle, mit einer PV-Anlage ausgerüstet werden.

Beschlussvorschlag:

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

einstimmig beschlossen

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

**4. 99. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und Bebauungsplan Nr. 200 für den Bereich „nördlich der Dinklager Straße / westlich Zum Lerchental“; Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/020/2025**

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat am 08.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 für den Bereich „nördlich der Dinklager Straße / westlich Zum Lerchental“ und am 22.04.2025 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 200 sowie die Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines großflächigen Gewebegebietes im 25,9 ha großen Geltungsbereich, welcher aktuell als Fläche für die Landwirtschaft genutzt wird. Dies soll dem hohen Bedarf in der Stadt Lohne Rechnung tragen, der über vorhandene Flächen nicht gedeckt werden kann. Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 soll das notwendige Regenrückhaltebecken im Norden sichern. Die übrigen Flächen werden bereits als Gewerbeflächen dargestellt, sodass hier keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Mit der nun anstehenden frühzeitigen Beteiligung sollen die vorliegenden Unterlagen des Verfahrens der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) vorgestellt und abgeprüft werden.

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Beratungsverlauf:

Verwaltungsseitig wurde auf entsprechende Anfrage hin erläutert, dass die Straßenüberquerung des Radweges und der Planstraße in Form einer Überführung angedacht sei. Eine nachträgliche Installation einer Lichtsignalanlage sei im Nachhinein möglich, jedoch, aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens im Bereich Stichstraße/Radweg, eher unwahrscheinlich.

Verwaltungsseitig wurde auf entsprechende Anfrage hin erläutert, dass ein genauer Zeitan-satz nicht möglich sei. Da sich die Planungen noch in der Anfangsphase befinden, ist von einem Mehrjahresprojekt auszugehen.

Ein weiteres Ausschussmitglied hob die Qualität des Radweges aufgrund der wenigen Straßenquerungen hervor und regte an, die vorgestellte Querungslösung zu überdenken.

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans `80 und des Bebauungsplans Nr. 200 wird zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

mehrheitlich beschlossen

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

5. Vorstellung der Ausbauplanung für den Bereich südlich Altes Rathaus angrenzend an die neu gestaltete Fläche des Begegnungszentrums der Katholischen Kirchengemeinde Lohne
Vorlage: 66/017/2025

Sachverhalt:

Im Zuge des Neubaus des Begegnungszentrums der Katholischen Kirchengemeinde wird auf den Grundstücksflächen der Kirchengemeinde der Außenbereich neu gestaltet.

Um hier eine schlüssige und einheitliche Gestaltung zum nördlich gelegenen Bereich (Grundeigentümer Stadt Lohne, ca. 260 qm) zu erhalten, soll der Bereich bis an das Alte Rathaus heran in gleicher Art gestaltet werden. Pflanzbeete und Bäume sollen den dann neu gestalteten Kirchweg (Verbindungsweg vom Friedhof zum Kircheneingangsportal), der gleichzeitig als Feuerwehruzufahrt dient, einrahmen.

Die Kirchengemeinde hat sich für das Begegnungszentrum nach einer Bemusterung für ein Gestaltungspflaster der Firma Lintel („Toledo Linear“, Farbe sandbeige, Format 30x20 cm) entschieden. In die Pflasterfläche sollen anthrazitfarbene Pflasterbänderungen eingearbeitet werden. Höhenunterschiede werden durch Betonstufen abgefangen.

In der Dreiecksfläche westlich des Alten Rathauses sollen eine Bank sowie drei kleinere Spielgeräte (zwei dynamische Spielgeräte und ein Balancierpfad) aufgestellt werden.

Die angrenzenden Beete werden mit Stauden bepflanzt.

Die vorhandene Beleuchtung mit Stelen wird entsprechend angepasst.

Die geschätzten Kosten liegen bei ca. 110.000 €. Die Arbeiten werden öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Die Haushaltsmittel sind im Haushalt 2025 bereitzustellen. Die Maßnahme wird über das Förderprogramm „Lebendiges Zentrum“ (Innenstadtsanierung) gefördert.

Die Umgestaltung für den Bereich des Kirchweges / der Feuerwehruzufahrt (Gesamtfläche ca. 215 m², Flächenanteil 2/3 Stadt Lohne und 1/3 Kirchengemeinde) wurde bereits durch die Kirchengemeinde ausgeschrieben und wird anteilig mit der Stadt Lohne (Anteil Stadt Lohne ca. 33.000 €, Anteil Kirchengemeinde ca. 17.000 €) verrechnet.

Der Ausbauplan wird in der Sitzung vorgestellt.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied bemängelte die späte Bereitstellung der Präsentationsunterlagen und verwies auf die Diskrepanz zwischen Betonstützmauern und Barrierefreiheit.

Diesbezüglich erläuterte die Verwaltung, dass alle Wege barrierefrei seien und die Betonstützmauern die Höhenunterschiede ausgleichen und als Sitzmöglichkeiten genutzt werden können.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die vorgestellte Planung mit den entsprechenden Baukosten eine eigenständige Baumaßnahme auf öffentlicher Fläche sei und nicht im Zusammenhang mit der Gestaltung der Fläche des Begegnungszentrums stehe, für die von der Stadt ein Zuschuss gewährt wurde.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau der städtischen Fläche nördlich des neuen Begegnungszentrums bis zum Alten Rathaus wird zugestimmt. Die Arbeiten sind öffentlich nach VOB auszuschreiben und an das wirtschaftlichste Angebot zu vergeben. Die Haushaltsmittel sind über den Nachtragshaushalt 2025 zu beordnen.

mehrheitlich beschlossen

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

6. Weiterführung des Blühstreifenprogramms auf Ackerflächen Vorlage: 61/019/2025

Sachverhalt:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.01.2020 wurde die Aufstellung eines Blühstreifenprogramms auf Grundlage eines Antrags der CDU- Fraktion unter den damals genannten Rahmenbedingungen beschlossen.

In Folge dessen wurden in 2020 auf ca. 20 ha landwirtschaftlichen und privaten Flächen Blühstreifen angelegt. Auch in den letzten vier Jahren ist das Blühstreifenprogramm fortgeführt worden. Insgesamt sind im Jahr 2024 auf ca. 4 ha Ackerflächen Blühstreifen entstanden. Alle Blühstreifen sind als dreijährige Blütmischung ausgesät worden und leisten damit einen Beitrag zum Insekten- und Vogelschutz.

Die externen Kosten für das Saatgut und das Einsäen durch einen Lohunternehmer beliefen sich in 2024 auf ca. 6.700 €.

Über die Fortsetzung dieses Blühstreifenprogramms unter den bisherigen Rahmenbedingungen und der Prämisse aus naturschutzfachlichen Gründen möglichst dreijährige Blühflächen und eine Herbstsaat zu präferieren, ist zu beraten.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied plädierte, trotz Reduzierung der Flächen, für eine Fortführung des Blühstreifenprogramms, auch in Hinblick auf den vergleichsweise geringen finanziellen Aufwand.

Kritisiert wurde von einem Ausschussmitglied die geringe Laufzeit des Blühstreifenprogramms. Aufgrund der geringen Laufzeit würde hier kein Mehrwert für die Umwelt geschaffen werden.

Andere Ausschussmitglieder hoben den guten Ansatz des Blühstreifenprogramms, insbesondere da es auf freiwilliger Basis erfolge, hervor und betonten die sinnvolle Fortsetzung im Sinne des Niedersächsischen Weges für Umweltschutz.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Fortsetzung des Blühstreifenprogramms unter den bisherigen Rahmenbedingungen mit der Maßgabe möglichst dreijährige Blühflächen in Herbsteinsaat zu präferieren.

einstimmig beschlossen

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

**7. Durchführung Vergabeverfahren und Vorstellung der Ausbauplanung:
Neubau des Mühlenweges in Klein-Brockdorf
Vorlage: 66/012/2025**

Sachverhalt:

Die dem öffentlichen Verkehr gewidmete Gemeindestraße Mühlenweg in Klein-Brockdorf muss auf einer Länge von ca. 950 Metern erneuert werden.

Aufgrund des Schadensbildes (abgesackte Seitenränder, Schlaglöcher, Risse und ausgebrochene Deckschichten) ist eine Sanierung nicht möglich.

Um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, ist ein Neubau des Mühlenweges notwendig.

Die vorgestellte Planung sieht einen Neubau in Asphaltbauweise in 3 Metern Breite vor. Die Seitenränder werden 50 cm breit mit Schotter befestigt.

Das Vergabeverfahren soll öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben werden.

Die Kostenschätzung (Brutto) für die Straßen- und Tiefbauarbeiten liegen bei ca. 350.000 €.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied hob das Missverhältnis von Neubau dieser Straße zur Sanierung einer Straße in TOP 8 hervor. Verwaltungsseitig wurde gebeten, diesen Wortbeitrag beim TOP 8 aufzugreifen und zu kommentieren.

Auf entsprechende Anfrage hin bestätigte die Verwaltung, dass die Straßenbreite von 3m für den landwirtschaftlichen Verkehr ausreichend sei.

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau des Mühlenweges in Klein-Brockdorf wird zugestimmt.

Das Vergabeverfahren für die Straßen- und Tiefbauarbeiten kann auf der Grundlage der Kostenschätzung durchgeführt und der Auftrag an das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden.

einstimmig beschlossen

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

**8. Durchführung Vergabeverfahren:
Straßensanierung im Bereich Stockhoffs Damm
Vorlage: 66/016/2025**

Sachverhalt:

Die Straße Stockhoffs Damm ist auf einer Länge von ca. 200 m durch starke Verkehrsbelastung in einem sehr deformierten Zustand und nicht mehr verkehrssicher. Der Straßenaufbau soll erneuert und im H-Doppelverbundsystem neu gepflastert werden.

Das Vergabeverfahren soll öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben werden.

Die geschätzten Kosten für die Sanierung liegen bei ca. 208.000€.
Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Beratungsverlauf:

Verwaltungsseitig wurde auf das angesprochene Missverhältnis von Sanierung und Neubau aus TOP 7 erläutert, dass die Rahmenbedingungen der beiden Straßen nicht identisch seien und somit die Kosten pro laufenden Meter nicht zu vergleichen sind. Die Straße im Bereich Stockhoffs Damm würde breiter werden und Tiefborte müssten aufgrund der angrenzenden Gräben gesetzt werden. Dieses würde die Kosten erhöhen.

Das Ausschussmitglied bemängelte unklare Begrifflichkeiten und einen fehlenden Querschnitt.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Sanierung im Bereich der Straße Stockhoffs Damm auf einer Länge von ca. 200 m wird zugestimmt. Das Vergabeverfahren kann auf Grundlage der Kostenschätzung durchgeführt und der Auftrag an das wirtschaftlichste Angebot vergeben werden.

einstimmig beschlossen

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

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Antrag auf Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Herstellung von Nahrungsmitteln mit einer Produktionskapazität von 165 t/d,
Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/030/2025**

Sachverhalt:

Über ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Herstellung von Nahrungsmitteln mit einer Produktionskapazität von 165 t/d beantragt.

Der Standort der Anlage liegt am östlichen Rand des Ortsteils Innenstadt. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne wird der Standort als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Betriebsgrundstück liegt in einem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB und stellt sich als Industriegebiet (GI) dar.

Die wesentliche Änderung der oben genannten Anlage umfasst u. a. folgende Maßnahmen:

- Errichtung und Betrieb einer neuen Technik- und Kältezentrale
- Erneuerung der Kältetechnik mit Erhöhung der Ammoniakmenge von 11,3 t auf 25,0 t
- Änderung der Abluftreinigungstechnik
- neue Anordnung und Gestaltung des Traktes für Produktionsverarbeitung

Die Anpassung und Zentralisierung der Versorgungstechnik werden von diversen Änderungen der Nutzung und der technischen Einrichtungen in bestehenden Räumen und im Außenbereich begleitet.

Die Änderung der Anlage ist im förmlichen Verfahren vom GAA Oldenburg zu genehmigen. Die Stadt Lohne prüft den Antrag nur auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit. Für weitere Aspekte des Antrages hat die Stadt Lohne keine Prüfkompetenz.

Gemäß den Antragsunterlagen besteht bei der beantragten wesentlichen Änderung der bestehenden Anlage keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Von der Antragstellerin wurde nach § 16 Abs. 2 BImSchG beantragt von der öffentlichen Auslegung abzusehen. Nach derzeitigem Stand wird das GAA Oldenburg dem Antrag entsprechen.

Darüber hinaus wurde durch die Antragstellerin die Zulassung auf vorzeitigen Baubeginn beantragt. Der vorzeitige Baubeginn gem. § 8 a BImSchG soll für folgende Maßnahmen des ersten Bauabschnittes zugelassen werden:

- Erdarbeiten
- Errichtung technikzentrale - Rohbau
- Errichtung Tumberraum einschließlich Gang - Rohbau
- Rohr- und Leitungsbau Medienanschlüsse

Die Antragstellerin verpflichtet sich im Rahmen des Antrages auf vorzeitigen Baubeginn, alle bis zur Entscheidung durch die Errichtung der Anlage verursachten Schäden zu ersetzen und, wenn das Vorhaben nicht genehmigt wird, den früheren Zustand wiederherzustellen. Da die beantragte Änderung der Anlage aus Sicht der Stadtverwaltung zulässig ist, bestehen gegen die Zulassung eines vorzeitigen Baubeginns keine Bedenken.

Beratungsverlauf:

Verwaltungsseitig wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass es sich hier um eine rein planungsrechtliche Prüfung handelt und abschließende Prüfungen in den Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg fällt.

Ein Ausschussmitglied widersprach der Ausführungen der Verwaltung und ging auf eine erhöhte Gefahr durch Ammoniaksteigerung ein. Es wurden Zweifel am Zeitplan sowie auf eine eventuelle Produktionssteigerung hingewiesen. Nach Meinung des Ausschussmitgliedes sei der Umgang der Stadtverwaltung mit der Antragstellerin trotz grober Verfehlungen zu kulant.

Verwaltungsseitig wurde nochmals auf die Zuständigkeit verwiesen und auf den Gegenstand der Vorlage. Es handele sich hierbei um eine Änderung der Technik- und Kältezentrale, da die vorhandenen Kältezentralen veraltet seien.

Ein Ausschussmitglied betonte, dass es, aufgrund vergangener Probleme mit der Antragstellerin, aus persönlicher Überzeugung das Einvernehmen nicht erteilen könne.

Ein weiteres Ausschussmitglied nannte ebenfalls zurückliegende Negativerfahrungen und befürchte weitere negativen Konsequenzen bei positiver Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Herstellung von Nahrungsmitteln mit einer Produktionskapazität von 165 t/d auf dem Grundstück Brägeler Straße 110 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport als Ersatzbau, Reiterweg 8 Vorlage: 65/031/2025
--

Sachverhalt:

Über eine Bauvoranfrage ist die Genehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport als Ersatzbau auf dem Grundstück Reiterweg 8 beantragt.

Das geplante Zweifamilienwohnhaus soll als Ersatzbau für das bestehende Wohngebäude errichtet werden und weist gemäß Antragsunterlagen eine Wohnfläche von 262 m² sowie eine Nutzfläche von 110 m² auf. Das Vorhaben umfasst laut Antragsunterlagen zwei Wohnhäuser mit Walmdächern, die durch einen eingeschossigen Flachdach-Zwischenbau miteinander verbunden sind. Dabei ist eines der Wohnhäuser eingeschossig und das andere zweigeschossig geplant. Eventuell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und bei Bedarf durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta festgelegt.

Über einen vergleichbaren Ersatzbau für dieses Gebäude wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage bereits am 24.11.2020 im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung beraten und das Einvernehmen für die geplante Baumaßnahme am 01.12.2020 im Verwaltungsausschuss erteilt.

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

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 für die über eine Bauvoranfrage beantragte Genehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport als Ersatzbau auf dem Grundstück Reiterweg 8 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Umbau und Erweiterung einer Wohnung und Umbau einer Garage zu einem
Einfamilienwohnhaus, Fohlenweg 10 A
Vorlage: 65/032/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zum Umbau und zur Erweiterung einer Wohnung sowie zum Umbau einer Garage zu einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fohlenweg 10 A.

Gemäß den Antragsunterlagen soll ein Umbau sowie eine Erweiterung der Wohnung erfolgen, sodass sich die Wohnfläche von ca. 96 m² auf ca. 188 m² erhöht. Für den Umbau des Dachbodens, der auf der Hofstelle bestehenden Garage, in eine Wohnung wurde die Genehmigung am 20.02.2025 erteilt. Durch die geplante Erweiterung der Wohnung zu einem Einfamilienhaus entsteht eine zusätzlich versiegelte Fläche von etwa 32 m². Zur Kompensation soll entlang der Westseite des Grundstücks ein ca. 62 m² großer Gehölzriegel aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten unterschiedlicher Größe etabliert werden. Außerdem soll das Nebengebäude westlich des Wohnhauses abgerissen und die freigewordene Fläche durch die Anlage eines Scherrasens vollständig entsiegelt werden. Die genannten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta geprüft.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Bokern-Ost: Fohlenweg“ und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück liegt im südlichen Grenzbereich 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 Genehmigung zum Umbau und zur Erweiterung einer Wohnung sowie zum Umbau einer Garage auf dem Grundstück Fohlenweg 10 A wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage als Ersatzbau, Mär-
schendorfer Straße 69
Vorlage: 65/033/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Märschendorfer Straße 69.

Das geplante Zweifamilienwohnhaus soll als Ersatzbau für das bestehende Wohngebäude an gleicher Stelle errichtet werden und weist gemäß Antragsunterlagen eine Wohnfläche von ca. 232 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 51 m² auf. Beide Wohneinheiten sollen für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt werden. Das beantragte Vorhaben stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta festgelegt.

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

Das Grundstück liegt im südlichen Grenzbereich des Ortsteils Bokern-West 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 Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Märschendorfer Straße 69 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**13. Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 56 NKomVG;
Errichtung von öffentlichen kostenfreien Trinkwasserspendern / Zapfsäulen
im Lohner Stadtgebiet
Vorlage: 66/011/2025**

Sachverhalt:

Die Gruppe SPD/Bündnis 90/Die Grünen beantragt gemäß § 56 NKomVG die Prüfung, in Kooperation mit dem OOVV öffentliche Trinkwasserspender an Orten mit höherer Besuchersfrequenz zu errichten.

Als mögliche Standorte werden vorgeschlagen:

- Fußgängerzone
- Rathaus
- LOHNEUM
- Stage 7-Tanzhaus
- Sporthallen
- ZOB, ÖPNV-Haltestellen
- Friedhöfe
- Stadtpark

Die Errichtung von Trinkwasserspendern wird durch gestiegene Temperaturen und Hitzewellen und den damit verbundenen gesundheitlichen Risiken begründet.
Ein weiterer Vorteil laut Antrag wäre die Reduzierung von Einwegplastikflaschen.

Es wird auf eine mögliche Bundesförderung von bis zu 90 % hingewiesen.

Beratungsverlauf:

Verwaltungsseitig wurde angemerkt, dass bei der Errichtung von Trinkwasserspendern die Frequenz der Abnehmer sehr wichtig sei. Aufgrund des Anschaffungswertes i.H.v. geschätzten 20.000,- € bis 30.000,- € sowie die Wassermenge von ca. 2.000 L täglich, sei ein Trinkwasserspender durchaus in Großstädten sinnvoll, jedoch in der Stadt Lohne schwierig zu realisieren. Eine Beteiligung des OOVV wäre hier unabdingbar. Verwaltungsseitig wird ein Refil-System für Trinkflaschen durch Zapfsäulen in Innenbereichen präferiert.

In der Aussprache wurde die Ausführung der Verwaltung unterstützt und auf den negativen CO²-Fußabdruck der Trinkwasserspender verwiesen.

Dem wurde von einem Ausschussmitglied widersprochen und mit Hinweis auf eine Datenerhebung in Visbek von geringeren Kosten bei der Anschaffung, Wartung sowie dem Wasserverbrauch ausgegangen.

Verwiesen wurde von einem Ausschussmitglied auf die grundsätzliche Funktionalität von Trinkwasserspendern in größeren Städten und vorgeschlagen, an zwei Stellen im Stadtgebiet einen Testlauf zu starten.

Ein Ausschussmitglied begrüßte eine Prüfung, um anschließend eine Datengrundlage für weitere Diskussionen zu haben.

Im weiteren Verlauf der Aussprache wurde empfohlen, Erfahrungsberichte von Städten mit einem erfolgreichen Trinkwasserspenderssystem einzuholen und auf die Möglichkeit verwie-

sen, bei Neubauten einen Trinkwasserspender zu installieren die über eine Hygienespülung verfügen, um so stehendes Wasser zu verhindern.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit dem OOWV die Installation von Trinkwasserspendern im Stadtgebiet zu prüfen und Vorschläge für zwei geeignete Standorte zu machen.

einstimmig beschlossen

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

14. Mitteilungen und Anfragen

14.1. Anfrage der Gruppe SPD LOHNE - BÜNDNISS 90/DIE GRÜNEN zur lärmtechnischen Untersuchung Bergweg

Die Anfrage zur lärmtechnischen Untersuchung Bergweg sowie die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage angefügt.

14.2. Robinienreihe vor dem Polizeigebäude Küstermeyerstraße

Die Verwaltung teilte mit, dass die Robinienreihe vor dem Polizeigebäude in der Küstermeyerstraße aufgrund Instabilität gefällt werden müsste. Zwei Äste seien bereits abgebrochen und haben einen Sachschaden an einem Fahrzeug verursacht. Untersuchungen haben gezeigt, dass die Bäume von innen hohl bzw. nicht mehr kernig seien. Ersatzpflanzungen werden im Herbst vorgenommen.

14.3. Rattenproblematik im Bereich Unlandsbäke

Ein Ausschussmitglied verwies auf die Sichtung von größeren Ratten im Bereich der Gräben und Wasserstellen an der Unlandsbäke (Dörlath) und bat die Verwaltung um Überprüfung der Situation.

14.4. Ampelschaltung Keetstraße/Meyerhofstraße

Ein Ausschussmitglied bat um Überprüfung der Grünphasendauer für Fußgänger der Lichtsignalanlagen im Bereich Keetstraße/Meyerhofstraße, da sich Berichte über zu kurze Ampelphasen häufen würden.

14.5. Kirchenbänke im Bereich Katholischer Friedhof

Verwaltungsseitig wurde Auf entsprechende Anfrage hin erklärt, dass sich die Bänke im Bereich des katholischen Friedhofs im Besitz der Kirche befinden und diese somit für die Pflege zuständig sei.

14.6. Straßenschäden Südring

Auf entsprechende Anfrage wurde verwaltungsseitig erklärt, dass der Ursprung des Schadensbildes an der Straße „Südring“ bislang unklar sei. Ein Gutachten konnte keinen Aufschluss darüber geben.

14.7. Straßenquerung Zerhusener Straße/Südring

Ein Ausschussmitglied bemängelte die falsche Platzierung der Straßenquerung Zerhusener Straße/Südring.

14.8. Erdmandelgrasbefall im Bürger-Klimapark

Verwaltungsseitig wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass die Problematik des Erdmandelgrasbefalles im Bürgerklimapark bekannt sei.

Gert Kühling
Erster Stadtrat

Fabio Maier
Vorsitzender

Mark Escher
Protokollführer