

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.08.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:47 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Erster Stadtrat

Herr Gert Kühling

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Frau Manuela Deux

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Christian Meyer

Herr Franziskus Pohlmann

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Henrike Theilen

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Vertretung für Herrn Julian Tillesch

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Mark Escher

Frau Rebekka Graw

Herr Martin Hinxlage

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Julian Tillesch

Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjede

Verwaltung

Herr Franz-Josef Bornhorst

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 01.07.2025
3. Umbau und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Lohne – Vorstellung der Planung für den zweiten Bauabschnitt
Vorlage: 65/034/2025
4. 98. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 203 „Sondergebiet Solarenergie am Waldbad“
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen,
b) Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: 61/022/2025
5. Bebauungsplan Nr. 183 für den Bereich „Südlich der Taubenstraße / nördlich Hopener Wald“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: 61/023/2025
6. Vorstellung Umbau des Parkstreifens Tennishalle und Bankettbefestigung am Pohlwiesendamm
Vorlage: 66/018/2025
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude, Am Sillbruch 15
Vorlage: 65/036/2025
8. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung einer Longierhalle / Errichtung eines Pferdestalls, Am Sillbruch 15
Vorlage: 65/037/2025
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Additivcontainers zur Herstellung von Niedrigtemperaturasphalt, Diepholzer Straße 18
Vorlage: 65/038/2025
10. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Erweiterung der Bewirtungscontainer als Neubau zwischen vorh. Containern und Tribüne, Steinfelder Straße 5, 5A
Vorlage: 65/039/2025
11. Antrag der Gruppe SPD / Bündnis 90-Die Grünen gem. § 56 NKomVG;
1. Aufhebung/Beendigung der Bauleitplanung für die 93. Flächen-Planänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. X für das Flurstück 267/3 der Flur 22, Gemarkung Lohne
2. Rücknahme des Antrages an den Landkreis Vechta auf Löschung des LSG zu dem unter Ziffer 1. genannten Flurstücks.
Vorlage: 61/024/2025

12. Antrag SPD LOHNE – BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN LOHNE gem. § 56 NKomVG vom 07.08.2025;
Sanierung Tragwerk / Binderrahmen Turnhalle Brockdorf
Vorlage: 65/040/2025
13. Mitteilungen und Anfragen

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 12.08.2025 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 01.07.2025

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

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

**3. Umbau und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Lohne – Vorstellung der Planung für den zweiten Bauabschnitt
Vorlage: 65/034/2025****Sachverhalt:**

Bereits in der Sitzung des damaligen Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses vom 27.10.2020 wurden die Planungen zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Lohne vorgestellt und beschlossen. Der Verwaltungsausschuss stimmte diesem Vorhaben in der darauffolgenden Sitzung am 03.11.2020 ebenfalls zu. Bestandteil der damaligen Planung war die Erweiterung des Feuerwehrhauses um eine Fahrzeughalle inkl. Waschhalle und Nebenräume sowie die Errichtung eines Zwischentrakts und die Schaffung von notwendigen Stellplätzen.

Im ersten Bauabschnitt, der im Zeitraum Juli 2022 bis Juni 2024 umgesetzt wurde, wurden die Fahrzeug- und Waschhalle sowie der Zwischentrakt mit den Räumen für Aufenthalt, Schulung, Funkraum, Kleiderkammer, Hausmeisterbereich und Werkstatt realisiert. Dies ermöglichte die Schaffung zusätzlicher Freiräume im Bestandsgebäude, die nun für die Durchführung des zweiten Bauabschnitts genutzt werden können.

Aktuell wurden Änderungen gegenüber der Genehmigungsplanung von 2020/2021 vorgenommen. So ist im zweiten Bauabschnitt geplant, die Sanitär- und Umkleieräume für Damen und Herren im Erdgeschoss neu anzuordnen, um dem steigenden Personalbedarf gerecht zu werden. Eine wesentliche Änderung betrifft die Erweiterung des Schulungsraums im Obergeschoss. Anstelle eines Anbaus über dem Balkon, wie ursprünglich geplant, wird nun die Fläche durch den Abbruch einer Bestandswand vergrößert. Die Teeküche wird an eine andere Stelle im Bestandsgebäude verlegt. Der neue Schulungsraum wird etwa 134 m² groß sein und Platz für 123 Sitzplätze bieten. Zur flexiblen Nutzung wird eine mobile Trennwandanlage vorgesehen.

Im Rahmen der geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen werden auch umfassende energetische Anpassungen vorgenommen, um den aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Abgasabsaugung, Wärmeversorgung, Lüftung sowie die Elektronik einschließlich der Beleuchtung. Hierbei wird insbesondere auf den Einsatz von LED-Technologie und automatisierten Steuerungssystemen geachtet.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der geplanten Maßnahme ist die Dachsanierung der alten Fahrzeughalle. Diese ist erforderlich, da zunehmend Leckstellen im Dach auftreten und die Dämmung nicht mehr den Anforderungen entspricht. Geplant ist eine neue Dacheindeckung mit Thermo-Dachelementen. Darüber hinaus sollen auch weitere, geeignete Dachflächen für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet werden.

Das Architekturbüro Theilen & Theilen, vertreten durch Herrn Franz-Josef Theilen, berichtete in der Sitzung ausführlich über den aktuellen Stand der Planung, inkl. belastbarer Angaben zu den Kosten anhand einer Präsentation.

Beratungsverlauf:

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Theilen, dass gestiegene gesetzliche Anforderungen und Standards ursächlich für die bestehenden Defizite rund ums Feuerwehrgerätehaus sind.

Herr Theilen teilte auf entsprechende Anfrage mit, dass das Feuerwehrgerätehaus durch die rückwärtigen unbebauten Flächen noch ein Erweiterungspotential um Stellplätze für bis zu 4 Löschfahrzeuge habe.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Entwurfsplanung einschließlich der Kostenaufstellung für den zweiten Bauabschnitt des Umbaus, der Erweiterung und Sanierung des Feuerwehrgerätehauses Lohne 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. | 98. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 203 „Sondergebiet Solarenergie am Waldbad“
a) Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen,
b) Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: 61/022/2025 |
|----|--|

Sachverhalt:

Der Entwurf der 98. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des Bebauungsplans Nr. 203 „Sondergebiet Solarenergie am Waldbad“ der Stadt Lohne sowie die Begründungen wurden vom 10.07.2025 bis zum 10.08.2025 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:

Nach Vorstellung der Abwägungsvorschläge durch die Verwaltung, gab es zu diesem Beratungsgegenstand keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

- a) Die in der Anlage beigefügten, während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Entwurfs der 98. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des Bebauungsplans Nr. 203 „Sondergebiet Solarenergie am Waldbad“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind geprüft und abgewogen.
- b) Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 98. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des Bebauungsplans Nr. 203 „Sondergebiet Solarenergie am Waldbad“ werden mit den als Anlage beigefügten Planunterlagen beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

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

5. Bebauungsplan Nr. 183 für den Bereich „Südlich der Taubenstraße / nördlich Hopener Wald“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB Vorlage: 61/023/2025

Sachverhalt:

An die Stadt wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 – „Hopen / West“ eingereicht (siehe Anlage). Folgende Probleme werden im derzeitigen Baurecht gesehen:

- Im Großteil des Geltungsbereiches wird eine Eingeschossigkeit ausgewiesen. Im Süden entlang des Hopener Waldes ist dagegen eine Zwei- bis Dreigeschossigkeit festgesetzt – ein zusätzliches Staffelgeschoss ist möglich. Die Bebauung im Süden hat sich nicht in einer Dreigeschossigkeit entwickelt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt im Bereich der festgesetzten Eingeschossigkeit bei zumeist 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) bei 0,5. Im Süden können mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 mehr Flächen versiegelt werden und im Verhältnis zum Grundstück größere Gebäude entstehen.
- Zusammen mit den großen Grundstücken sind im Süden im Verhältnis zum Bestand überdimensionierte Gebäude möglich. Bspw. ist auf einem 1.000 m² großem Grundstück eine Grundfläche von 400 m² und eine Geschossfläche von 800 m² möglich, was die derzeitige Bebauung deutlich übersteigt und auch aufgrund des angrenzenden Hopener Waldes nicht verträglich ist.

Auch weitere Festsetzungen haben sich z.T. nicht entwickelt oder sind aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß. In diesem Zuge schlägt die Verwaltung die gesamte Überplanung des – noch gültigen – Bebauungsplanes Nr. 41 mitsamt seiner vier Änderungen vor. Zudem sollten die südlich angrenzenden Grundstücke, die bereits als Gartenbereiche genutzt werden, mit aufgenommen und planungsrechtlich gesichert werden. Da ein Bebauungsplan und mehrere Änderungen sowie unbeplante Bereiche überplant werden, ist keine Änderung möglich, sondern die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.

Beratungsverlauf:

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine allgemeine Nachverdichtung keine Kostenbeteiligung seitens der Anlieger erfolgt. Ein Ausschussmitglied verwies hierzu auf einen Beschluss aus dem Verwaltungsausschuss vom 15.10.2019.

Anmerkung zum Protokoll:

Für einen Teilbereich des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 183 wurde im VA am 15.10.2019 zu

TOP 4.10

Veräußerung von Hausgartenflächen am Hopener Waldbach

in der Beratung zum Verkauf bzw. alternativ zur Pachtung der rückwärtigen Grundstücksflächen im Bereich Bussardstraße/Sperberweg eine Summe genannt, die von den Anliegern bei einer zukünftigen Bebauungsplanänderung zu tragen sei. Ein entsprechender Beschluss wurde jedoch nicht gefasst, es handelte sich lediglich um einen Protokollauszug zum Beratungsverlauf.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 für den Bereich „Südlich der Taubenstraße / nördlich Hopener Wald“ wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

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

6. Vorstellung Umbau des Parkstreifens Tennishalle und Bankettbefestigung am Pohlwiesendamm Vorlage: 66/018/2025

Sachverhalt:

Aufgrund des Gefälles wird der Schotter des unbefestigten Parkstreifens gegenüber der Tennishalle bei stärkerem Regen häufig weggespült. Das Bauprogramm 2025 sieht vor, den Parkstreifen mit Rasengittersteinen auszubauen. Hierbei sollen 28 Parkplätze befestigt werden.

Am Pohlwiesendamm sollen im Rahmen der Straßenunterhaltung an zwei Kreuzungen die Bankettbereiche mit Rasengittersteinen befestigt werden. Hierbei soll die Gefahr durch auf der Fahrbahn liegenden Schotter minimiert werden.

Die Ausbauplanungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Die beiden Tiefbaumaßnahmen sollen in einer gemeinsamen Ausschreibung öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben werden.

Die Kostenschätzung liegt insgesamt bei ca. 65.000,00 €.
(Parkstreifen Tennishalle 42.000 € und Pohlwiesendamm 23.000 €)
Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Beratungsverlauf:

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die anzulegenden Parkplätze das gleiche Höhenniveau aufweisen werden, wie es aktuell dort vorgefunden wird.

Ein Ausschussmitglied brachte die Sorge zum Ausdruck, dass mögliche Baumaßnahmen des Tennisvereins die Parkplätze ramponieren könnten. Verwaltungsseitig wurde hierzu erläutert, dass seitens des Verursachers eines Schadens die Pflicht zur Wiederherstellung besteht.

Ein Ausschussmitglied bemängelte die Straßenqualität des gesamten Pohlwiesendamms und regte eine komplette Ausbesserung an.

Auf Anfrage, warum die beiden Baumaßnahmen keine separaten Vorlagen wären, erläuterte die Verwaltung, dass bei Unterhaltungsmaßnahmen eine Gesamtbetrachtung üblich sei.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau im Bereich des Parkstreifens gegenüber der Tennishalle und der Bankettbefestigung am Pohlwiesendamm 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

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude, Am Sillbruch 15 Vorlage: 65/036/2025

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Am Sillbruch 15.

Gemäß den eingereichten Unterlagen ist im nördlichen Bereich des Grundstücks der Bau eines Betriebsleiterwohnhauses mit angrenzender Doppelgarage vorgesehen. Die geplante

Grundfläche beträgt etwa 250,00 m², zusätzlich ist eine Terrasse mit einer Fläche von rund 21,00 m² geplant.

Entsprechend den Antragsunterlagen wird der vorhandene Pferdestall (Gebäude Nr. 9) für den Bau des Wohnhauses abgerissen. Der Ersatzbau des Pferdestalls ist Gegenstand eines separaten Bauantrags.

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.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Genehmigung zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Am Sillbruch 15 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

<p>8.</p>	<p>Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Longierhalle / Errichtung eines Pferdestalls, Am Sillbruch 15 Vorlage: 65/037/2025</p>
------------------	--

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zur Errichtung einer Longierhalle und eines Pferdestalls auf dem Grundstück Am Sillbruch 15.

Gemäß den Antragsunterlagen sind Ersatzbauten für die bestehende Longierhalle und den Pferdestall vorgesehen. An der Stelle der bisherigen Longierhalle soll ein neuer Pferdestall mit 12 Pferdeboxen entstehen. Dieser soll eine Grundfläche von rund 750,00 m² aufweisen. Eine Erhöhung der vorhandenen Tierplätze ist nicht vorgesehen.

Im westlichen Bereich, oberhalb des vorhandenen Heu- und Strohlagers (Gebäude Nr. 5), ist der Neubau der Longierhalle vorgesehen. Gemäß den eingereichten Unterlagen beträgt der geplante Durchmesser der Anlage rund 23,50 m.

Darüber hinaus ist der Abriss des alten Viehstalls (Gebäude Nr. 6) sowie der Rückbau von Gebäude Nr. 4 von der zweigeschossigen auf eine eingeschossige Bauweise geplant, um die Fläche künftig als landwirtschaftliche Lager- und Gerätefläche nutzen zu können.

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:

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass es sich beim Dachgeschoss nach den vorliegenden Plänen nicht um eine Wohneinheit handele.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Genehmigung zur Errichtung einer Longierhalle und eines Pferdestalls auf dem Grundstück Am Sillbruch 15 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Additivcontainers zur Herstellung von Niedrigtemperatur-
asphalt, Diepholzer Straße 18
Vorlage: 65/038/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zur Errichtung eines Additivcontainers zur Herstellung von Niedrigtemperaturasphalt auf dem Grundstück Diepholzer Straße 18.

Gemäß den Antragsunterlagen soll ein geschlossener, verschließbarer und beheizter Container mit Auffangwanne aufgestellt werden, in dem bis zu fünf handelsübliche Transportbehälter mit flüssigen Zusatzstoffen für die Herstellung von Niedrigtemperaturasphalt gelagert werden. Der Lagercontainer mit einer Höhe von 3,77 m und einer Grundfläche von 3,62 m x 1,62 m soll auf einem Betonfundament errichtet werden.

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

Das Grundstück liegt im westlichen Bereich des Ortsteils Kroge 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 zur Errichtung eines Additivcontainers zur Herstellung von Niedrigtemperaturasphalt auf dem Grundstück Diepholzer Straße 18 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

- 10. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Erweiterung der Bewirtungscontainer als Neubau zwischen vorh. Containern und Tribüne, Steinfelder Straße 5, 5A
Vorlage: 65/039/2025**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zur Erweiterung der Bewirtungscontainer als Neubau zwischen den vorhandenen Containern und der Tribüne.

Bei dem Antrag handelt es sich um den ersten Nachtrag zur Baugenehmigung vom 12.09.2023 für das Bauvorhaben „Aufstellung von 3 Restaurations- und 6 Bewirtungscontainern mit Terrasse, Toiletten usw.“, welche am 21.06.2022 im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung beraten und am 28.06.2022 im Verwaltungsausschuss beschlossen wurde. Durch die nun beantragte Erweiterung soll die bestehende Zuschauerlounge um etwa 45 m² vergrößert werden. Die Lounge wird während der Fußballspiele ausschließlich von VIP-Karteneinhabern genutzt und steht ansonsten für Schulungen oder kleine Feiern zur Verfügung.

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

Das Grundstück liegt im südlichen Bereich des Ortsteils Innenstadt und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Grünfläche dargestellt.

Beratungsverlauf:

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass das Bauvorhaben keine Förderung erhalte.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Genehmigung zur Erweiterung der Bewirtungscontainer als Neubau zwischen den vorhandenen Containern und der Tribüne wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

- 11. Antrag der Gruppe SPD / Bündnis 90-Die Grünen gem. § 56 NKomVG;
1. Aufhebung/Beendigung der Bauleitplanung für die 93. Flächen-Planänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. X für das Flurstück 267/3 der Flur 22, Gemarkung Lohne
2. Rücknahme des Antrages an den Landkreis Vechta auf Löschung des LSG zu dem unter Ziffer 1. genannten Flurstücks.
Vorlage: 61/024/2025**

Sachverhalt:

Die Gruppe SPD / Bündnis 90-Die Grünen beantragt die Einstellung der 93. Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. X sowie die Rücknahme des Antrags zur LSG-Löschung an den Landkreis Vechta.

Der Antrag mit Schilderung des Sachverhalts und Begründung liegt der Sitzungsvorlage bei.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied führte zu der Rodung der Bäume aus und verweis auf den Bericht der Oldenburgischen Volkszeitung vom 21.08.2025. Eine Rodung sei darin seitens der Oldenburger Geflügelspezialitäten (OGS) eingeräumt worden. Es vermutete, dass die Baumfällarbeiten zwischen dem 15.06 und 15.07. stattgefunden hätten. Das Ausschussmitglied verwies auf die städtische Zuständigkeit bei der Bauleitplanung und untermauerte den Vorwurf auf vorsätzliche Täuschung durch ein Zitat der OGS aus dem damaligen Antrag, wonach eine enge Abstimmung im Prozess zugesichert wurde.

Bürgermeisterin Dr. Voet missbilligte die erfolgte Rodung und teilte mit, dass unmittelbar nach Kenntnis über die Rodung seitens der Stadt der Landkreis Vechta als zuständige Stelle informiert worden sei. Aufgrund des laufenden Anhörungsverfahrens beim Landkreis Vechta, sei der unterstellte Ausführungszeitraum der Rodung vom 15.06.2025 bis 15.07.2025 eine Mutmaßung. Der Stadt lägen hierzu keine Erkenntnisse vor. Es wird dringend angeraten, zunächst die Sachverhaltsermittlung des Landkreises Vechta abzuwarten, um auf Basis der Faktenlage eine Entscheidung darüber zu treffen, ob und ggfs. unter welchen Voraussetzungen das B-Planverfahren fortgeführt wird. Aufgrund der Planungshoheit der Stadt bestehe keine Eile. Bis zur Klärung des Sachverhalts werde die Stadt das B-Planverfahren nicht weiter betreiben. Der Antrag der Gruppe SPD/ Bündnis 90-Die Grünen sei daher verfrüht.

Bürgermeisterin Dr. Voet erläuterte ebenfalls, dass eine Rücknahme des Antrages auf Löschung des LSG nicht mehr möglich ist, da die Löschung bereits vollzogen worden sei mit Verkündung der geänderten Schutzgebietsverordnung im Amtsblatt des Landkreises Vechta. Insoweit komme nur ein neuer Antrag auf Änderung der Schutzgebietsverordnung in Betracht.

Ein Ausschussmitglied verurteilte und missbilligte die Rodung ebenfalls. Da sich die Stadt Lohne, aufgrund des Bauplanungsrechts, in einer rechtlich übergeordneten Position befindet und mit Verweis auf das laufende Anhörungsverfahren wurde ein Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes gestellt.

Ausschussvorsitzender Maier nahm den Geschäftsordnungsantrag zur Kenntnis und lies weitere Wortmeldungen zu.

Ein Ausschussmitglied stieß sich an der Worterteilung seitens des Ausschussvorsitzenden und erläuterte, dass es gängige Praxis sei, auch bei Geschäftsordnungsanträgen, die bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Wortmeldungen noch zuzulassen, bevor über den Geschäftsordnungsantrag beraten werde. Das Ausschussmitglied kritisierte die ursprüngliche Löschung aus dem Landschaftsschutzgebiet und gab an, dass sich hiermit der Kreistag erneut befassen sollte. Das Ausschussmitglied warf der Stadt Lohne vor, den Naturschutz zu vernachlässigen und fügte hinzu, dass der Antrag nach der Zurückstellung unabdingbar nochmals zu besprechen sei und hier „kein Grass drüber wachsen“ dürfe. Das Ausschussmitglied kritisierte ebenfalls die Vertragsbeziehungen der Stadt Lohne mit der OGS zu Schlachtzahlen, auch mit Blick auf die Entnahme von Grundwasser.

Bürgermeisterin Dr. Voet verwies auf die Notwendigkeit der politischen Beschlussfassung zu B-Plänen.

Ein Ausschussmitglied kritisierte die Rodung scharf und beschrieb diese als Aushebelung von demokratischen Prozessen. Bei einer folgenlosen Billigung werde der Eindruck erweckt, die Wirtschaft stünde über dem Gesetz bzw. der Politik.

Ein Ausschussmitglied verwies auf die im OV-Bericht erwähnte Verkehrssicherungspflicht und zog Parallelen zu den Baumfällungen rund um den Familia-Neubau an der Meyerhofstraße. Es sprach sich für die Beendigung der Bauleitplanung als alternativlos aus und befürwortete eine Zurückstellung des Antrages.

Ein Ausschussmitglied erläuterte, dass das Inkrafttreten der geänderten Schutzgebietsverordnung bei Antragstellung noch nicht bekannt war und bereits ein Rücknahmeantrag dem Landkreis vorliege. Das Ausschussmitglied betonte, dass es bei der Rodung der Bäume auch um den Umgang mit der Verwaltung bzw. Politik gehe und sprach sich für ein Zurückstellen des Antrages aus.

Ein Ausschussmitglied erläuterte, dass der Ausdruck „Grass drüber wachsen“ lediglich dazu gedient habe, dem Thema bei erneuter Befassung mit der gleichen Intensität zu begegnen.

Bürgermeisterin Dr. Voet stellte klar, dass es die Verwaltungsmitarbeiter waren, die die Feststellungen über die Fällungen umgehend an den zuständigen Landkreis gemeldet haben und auch die Politik im VA am 22.07.2025 umgehend informiert worden sei. Die Stadt habe hier von Beginn an äußerst transparent gehandelt.

zurückgestellt

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

**12. Antrag SPD LOHNE – BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN LOHNE gem. § 56
NKomVG vom 07.08.2025;
Sanierung Tragwerk / Binderrahmen Turnhalle Brockdorf
Vorlage: 65/040/2025**

Sachverhalt:

Die Gruppe SPD / BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat beantragt, im Zuge der anstehenden Baumaßnahme „Masterplan Brockdorf“ auch die umfassende Sanierung der Sporthalle Brockdorf vorzunehmen. Dabei sollen sämtliche bauliche Mängel behoben und eine energetische Erneuerung gemäß der im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 20.05.2025 vorgestellten und nicht beschlossenen Variante B „Sanierung zum KfW-70-EE-Gebäude mit Erdwärme und PV-Anlage“ umgesetzt werden. Als Begründung wird die aktuell erforderliche Sanierung der Binderkonstruktion genannt.

Erläuterung der aktuell geplanten Maßnahmen

Im Rahmen der routinemäßigen Überprüfung der Dachkonstruktionen kommunaler Turn- und Sporthallen wurde an der Sporthalle Brockdorf ein statischer Mangel festgestellt. Diese Überprüfungen finden seit 2006 im Abstand von fünf Jahren statt, eine Maßnahme, die seinerzeit vom damaligen Bürgermeister als Reaktion auf das Hallenunglück in Bad Reichenhall eingeführt wurde. Ziel ist es, potenzielle Gefährdungen frühzeitig zu erkennen und die Sicherheit der Nutzerinnen und Nutzer dauerhaft zu gewährleisten.

Die aktuelle Prüfung erfolgte auf Grundlage eines im Dezember 2024 vergebenen Auftrags an den Prüfstatiker zu Beginn der Sommerferien 2025. Dabei wurden gegenüber dem Prüfbericht aus dem Jahr 2020 geringfügige Veränderungen festgestellt. Bereits damals identifizierte Risse in den Rahmenecken der Leimholzbinder waren seinerzeit fachgerecht saniert worden. Aufgrund der nun festgestellten Entwicklungen empfiehlt der Prüfstatiker jedoch vorsorglich eine sofortige Sperrung der Halle bis zur abschließenden Klärung und Umsetzung entsprechender Sanierungsmaßnahmen.

Das beauftragte Statik-Büro hat ein statisches Konzept erarbeitet, das den nachträglichen Einbau von Zugbändern zur Ertüchtigung der Binderkonstruktion vorsieht.

Ein Bauantrag zur Sanierung der Rahmenkonstruktion wurde inzwischen gestellt, da es sich um einen Eingriff in das bestehende statische System handelt. Parallel dazu läuft derzeit eine Preisanfrage für die Zimmererarbeiten im Rahmen der Ertüchtigung der Binderrahmen.

Ziel ist es, durch diese parallelen Vorbereitungen eine möglichst zügige Wiederaufnahme des Hallenbetriebs zu ermöglichen.

Beratungsverlauf:

Nach Vorstellung des Antrages durch den Antragsteller, empfahl dieser aufgrund der aufgetretenen Mängel, die Sanierung der Turnhalle nach Variante B vorzunehmen. Diese sei einem Ausbessern der Mängel vorzuziehen.

Verwaltungsseitig wurde die Historie der Statikprüfungen beleuchtet. Festgestellte Mängel im Jahr 2020 wurden damals im laufenden Betrieb fachgerecht saniert. Bei der diesjährigen Prüfung seien geringfügige Änderungen aufgetreten und die Einschätzung des Prüfstatikers habe sich verschärft. Nach der sofortigen Sperrung der Turnhalle wurden umgehend die nötigen Schritte zur Sanierung eingeleitet. Durch die Sanierung der Mängel würde die Sperrzeit der Turnhalle auf ein Minimum beschränkt und diese schnellstmöglich wieder nutzbar sein.

Die Verwaltung ging auf den Beschluss vom UBS am 20.05.2025 ein und teilte mit, dass die geplante Sanierung ebenfalls ermögliche, eine PV-Anlage auf dem Dach zu errichten.

Ein Ausschussmitglied begrüßte den Antrag der Gruppe SPD/ Bündnis 90-Die Grünen und monierte die Beschlussfassung vom 20.05.2025, welche aufgrund fehlender Kapazitäten der Verwaltung so gefallen sei.

Verwaltungsseitig wurde erneut erläutert, dass eine PV-Anlage bei der Sanierung möglich ist. Eine Ausbesserung erfolge nur im Inneren der Turnhalle. Zudem stellte die Verwaltung die Kosten für die geplante Maßnahme (ca. 20.000,- €) den Kosten der kompletten energetischen Sanierung nach Variante B (ca. 1.000.000,- €) gegenüber und verwies auf das Missverhältnis.

Ein Ausschussmitglied verwies auf den Beschluss vom 20.05.2025 und betonte, dass die Komplettsanierung keine Priorität hätte und sukzessive saniert werden solle. Der Antrag solle somit nicht weiterverfolgt werden. Ziel müsste es sein, die Turnhalle schnellstmöglich wieder in Betrieb zu nehmen.

Ein Ausschussmitglied äußerte Bedenken zur Sinnhaftigkeit der geplanten Sanierung, da bereits sanierte Risse erneut als Mangel ausgewiesen wären und empfahl den Beschluss vom 20.05.2025 zu überdenken und den Antrag zu verfolgen.

Verwaltungsseitig wurde hierzu erläutert, dass bei einer Komplettsanierung die Dachkonstruktion in Gänze betroffen wäre und eine Baumaßnahme von mindestens einem Jahr nach sich ziehen würde. Die geplante Maßnahme mit den Bindern sei kein Provisorium, sondern die dauerhafte Lösung für den festgestellten Mangel.

Ein Ausschussmitglied griff die sukzessive Sanierung auf und teilte mit, dass die geplante Maßnahme nur ein erster Schritt in ebendieser Sanierung wäre und spätestens bei der Einrichtung einer PV-Anlage notwendig wäre.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der SPD / Bündnis 90-Die Grünen die Sanierung der Sporthalle Brockdorf im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen „Masterplan Brockdorf“ durchzuführen, wobei sämtliche baulichen Mängel beseitigt und die energetische Erneuerung entsprechend der Variante B (Sanierung zum KfW 70 EEGebäude mit Erdwärme und PV-Anlage) vorgenommen werden, wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

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

13. Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Mark Escher
Protokollführer