

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.10.2024  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:03 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal 128

### **Anwesend:**

#### Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

#### Vorsitzender

Herr Fabio Maier

#### Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Torsten Mennewisch

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Frau Anja Thoben

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

#### Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

#### Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

#### Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Bernd Hinrichs

Frau Sarah Tombrägel

bis TOP 10.

Vertretung für Frau Henrike Theilen

**Abwesend:**

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Ratsmitglieder

Frau Henrike Theilen

Beratende Mitglieder

Herr Frank Pjede

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.09.2024
3. Bebauungsplan Nr. 86/I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße“ der Stadt Lohne;  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 und 4 BauGB  
Vorlage: 61/033/2024
4. Bebauungsplan Nr. 204 für den Bereich „Südlich der Franziskusstraße“ der Stadt Lohne;  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 61/034/2024
5. Antrag der UBG-Fraktion gem. § 56 NKomVG;  
Anlegung eines Geh- und Radweges im Bebauungsplan Nr. 150A „Südlich An den Schanzen“ der Stadt Lohne  
Vorlage: 61/035/2024
6. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau und Sanierung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 1) zu einem Betrieb für Veranstaltungsunternehmen, Reiterweg 2  
Vorlage: 65/037/2024
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 2) zu einem Betrieb für Veranstaltungsunternehmen, Reiterweg 2  
Vorlage: 65/038/2024
8. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Errichtung einer temporären Spielfläche mit Ballfangeinrichtung und einer Bedarfsbeleuchtung in der Winterzeit, Steinfelder Straße  
Vorlage: 65/039/2024
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau des Stalles 2 zum Jungrind- und Mastbullenstall, Nutzungsänderung des Stalles 10 und 11 zum Mutterkuhstall, Zerhusener Straße 22  
Vorlage: 65/040/2024
10. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Errichtung einer Lagerhalle, Kaffeestraße 9  
Vorlage: 65/041/2024
11. Vorstellung des Bauprogramms 2025  
Vorlage: 66/022/2024
12. Mitteilungen und Anfragen
- 12.1. Anfrage der Fraktion SPD/Bündnis 90 - Die Grünen zur Photovoltaikanlage auf dem Franziskus-Parkhaus

- 12.2. Beginn der Sitzung des UBS am 12.11.2024
- 12.3. Ampelanlage Neuer Markt
- 12.4. Ausfahrt FAMILA zur Meyerhofstraße
- 12.5. Fahrbahnaufpflasterungen in der Eschstraße
- 12.6. Bahnübergang Pohlwiesendamm

**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 11.10.2024 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Vom Vorsitzende wurde mitgeteilt, dass zu

TOP 4.

Bebauungsplan Nr. 204 für den Bereich „Südlich der Franziskusstraße“ der Stadt Lohne;  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 61/034/204

Herr Thomas Meyer vom St. Franziskus-Hospital vortragen wird und daher vorgeschlagen, diesen TOP vor

TOP 3.

Bebauungsplan Nr. 86/I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße“ der Stadt Lohne;

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 und 4 BauGB

Vorlage: 61/033/2024

zu beraten.

Vom Ausschuss wurden dagegen keine Bedenken erhoben.

einstimmig beschlossen

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

**2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.09.2024**

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

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

**3. Bebauungsplan Nr. 86/I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße“ der Stadt Lohne;**  
**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 und 4 BauGB**  
**Vorlage: 61/033/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86/I die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hallenbades an der Straße „An der Kirchenziegelei“ geschaffen werden sollen. Die Stadt Lohne beabsichtigt unter Beteiligung des Landkreises Vechta eine solche Neuerrichtung, da das bestehende Hallenbad am Gymnasium Lohne keine wirtschaftlich weiter zu betreibende Bausubstanz aufweist. Um eine durchgängige schulische, vereinsbezogene und öffentliche Nutzung zu gewährleisten, ist vor der Außerbetriebnahme des Bestandsbades die Fertigstellung einer neuen Schwimmereinrichtung erforderlich.

Zur Auswahl eines geeigneten Standortes wurde ein Arbeitskreis gebildet. Der Geltungsbereich, der für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurde, geht auf die Empfehlung dieses Arbeitskreises sowie die Beratung des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2024 und den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 09.07.2024 zurück.

Der Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet die Flurstücke 61,5 (tlw.), 63/12 und 65/7 (tlw.), Flur 17, Gemarkung Lohne und ist 4744 m<sup>2</sup> groß. Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt für den gesamten Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Hallenbad)“ fest. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine abweichende zweigeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Landes- und regionalplanerische sowie weitere Belange stehen dem Verfahren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen. Die vorliegende Planung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt werden.

Beratungsverlauf:

In der Aussprache kritisierte ein Ausschussmitglied den Standort für den Neubau eines Hallenbades und wies auf, nach seiner Auffassung, Unzulänglichkeiten in der von dem Planungsbüro erarbeiteten Begründung zum Bebauungsplan hin, insbesondere die Aussagen zu Arten-/Lebensgemeinschaften sowie zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers.

Ein Ausschussmitglied sprach sich mit Hinweis auf die intensive Beratung im Arbeitskreis zur Auswahl eines Standortes für den vorgeschlagenen Standort aus.

Zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zitierte die Verwaltung aus der Begründung zu dem Bebauungsplan, dass auf den unbefestigten Flächen auftretende Niederschlagswasser möglichst auf der Fläche selbst versickert werden soll. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll, sofern eine örtliche Versickerung nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich sei, in das benachbarte Entwässerungsnetz eingeleitet werden.

*Anmerkung zum Protokoll*

*Nr. 2.2.2 Gewässer/Grundwasser – Seite 27 – der Begründung (Entwurf) zum Bebauungsplan*

Weiter wurde mitgeteilt, dass die Planung zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers noch im Ausschuss vorgestellt werden soll.

### **Beschlussvorschlag:**

- Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86/ I 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Die Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 86/ I - 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße" gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden mit den als Anlage beigefügten Planunterlagen beschlossen. Der Beschluss ist gem. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

mehrheitlich beschlossen

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

#### **4. Bebauungsplan Nr. 204 für den Bereich „Südlich der Franziskusstraße“ der Stadt Lohne; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: 61/034/2024**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende den Geschäftsführer des St. Franziskus-Hospitals Lohne, Herrn Thomas Meyer.

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Stiftung St. Elisabeth-Haus Lohne bei der Stadt Lohne ein Antrag auf Änderung der Bebauungspläne im Bereich südöstlich des Krankenhauses bis zur Bleichstraße gestellt wurde. Es wird beabsichtigt, eine Anlage für seniorengerechtes Wohnen zu errichten. Dazu sind unterschiedliche Wohnungstypen, die behindertengerecht ausgestattet werden, vorgesehen. Insgesamt sollen bis zu 130 Wohneinheiten auf bis zu 4 Geschossen entstehen. Zudem sind eine Tagespflege sowie Büroräumlichkeiten geplant. Für die Bewohner werden verschiedene Wahlleistungen angeboten. Diese reichen von der Reinigung der Wohnung und Essenslieferung bis zur Begleitung zu Arztbesuchen, individuellen Pflegeleistungen sowie der Beratung der Bewohner. Aufgrund der Lage in der direkten Nähe zur Innenstadt eignet sich diese Fläche für Seniorenwohnen.

Zusätzlich soll mit dem Bebauungsplan Nr. 204 die Nachnutzung des Krankenhaus-Areals abgesichert werden. Dazu werden die Bereiche des Krankenhauses, des St. Elisabeth-Hauses sowie die weiteren dazugehörigen Gebäude in den ca. 4,07 ha großen Geltungsbereich miteinbezogen. Des Weiteren ist eine Aufnahme der bestehenden Wohnbaugrundstücke entlang des Heckenweges, der Bleichstraße und der Franziskusstraße für eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereiches erforderlich.

Um die zukünftig geplanten Veränderungen für diesen Stadtbereich absichern zu können, ist das Baurecht der bestehenden Bebauungspläne im Bereich des Geltungsbereiches durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 204 anzupassen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Meyer die vorgesehene Variante der Bebauung mit insgesamt 130 Wohneinheiten in drei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt seien bis

zu 60 Wohneinheiten geplant. In den weiteren Bauabschnitten seien ein Tagespflegezentrum sowie weitere Wohneinheiten geplant.

#### Beratungsverlauf:

Herr Meyer erläuterte auf entsprechende Anfragen u. a. dass möglichst bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden solle und die jeweiligen Bauabschnitte sukzessiv selbst, ohne Beteiligung eines Investors, entwickelt werden sollen.

Zur Frage der Kompensation und Ausgleichsmaßnahmen führte Herr Meyer aus, dass diese Aspekte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen seien.

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung erläutert.

#### Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 204 für den Bereich „Südlich der Franziskusstraße“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Es ist eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungskosten, Kompensation und ggf. erforderliche Gutachten mit dem Investor zu schließen.

einstimmig beschlossen

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

#### **5. Antrag der UBG-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Anlegung eines Geh- und Radweges im Bebauungsplan Nr. 150A „Südlich An den Schanzen“ der Stadt Lohne Vorlage: 61/035/2024**

Ein Sprecher der UBG-Fraktion erläuterte den Antrag auf Umwandlung des Trampelpfades am westlichen Rand des geplanten Baugebietes des Bebauungsplanes Nr. 150A „Südlich An den Schanzen“ in einen ortsüblichen Geh- und Radweg mit Beleuchtung. Hierzu soll die Verwaltung Gespräche mit dem Investor führen.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung erläuterte anhand der Planzeichnung des Bebauungsplanes den möglichen Wegeverlauf und wies darauf hin, dass durch die Aufnahme eines Geh-/Radweges in den Bebauungsplan eine erneute Auslegung erforderlich werde. Hingewiesen wurde auf die im Bebauungsplan festgesetzte Wegeverbindung über die eine Erschließung in den Waldbereich gewährleistet werde und den damit verbundenen, geringfügig zu gehenden Umweg durch das Baugebiet. Die Herstellungskosten für die Anlegung des Weges auf einer Länge von 215 Metern an der westlichen Grenze des Baugebietes wurden auf 49.500,-- € geschätzt. Bei einer Verlängerung des Weges um 100 Meter bis zu der vorhandenen Treppenanlage südlich des Baugebietes würden sich die Herstellungskosten um 24.000,-- € erhöhen. Hinzukommen würden bislang noch nicht abzuschätzende Kosten für die erforderlichen Auffüllungen aufgrund des vorhandenen Höhenunterschiedes. Von der Verwaltung wurde erläutert, dass bei Herstellung des Geh-/Radweges möglicherweise Anliegerbeiträge für alle direkt an dem Geh-/Radweg angrenzenden Grundstücksanlieger anstehen.

Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied sprach sich grundsätzlich gegen eine Bebauung aus, durch die der vorhandene Trampelpfad überplant werde. Ein Ausbau des Weges würde die Situation nach seiner Auffassung jedoch noch mehr verschlechtern.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass ein Ausbau in Pflasterbauweise langfristig wirtschaftlicher sei als die Herstellung mit einer wassergebundenen Decke.

Vom Antragsteller wurde dazu die Auffassung vertreten, dass bei einem Ausbau mit einer wassergebundenen Decke keine Anliegerbeiträge anfallen.

Vom Vorsitzenden wurde einem als Gast an der Sitzung teilnehmenden Mitglied der UBG-Fraktion das Wort erteilt. Von diesem wurde die Thematisierung von Anliegerbeiträgen scharf kritisiert, insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der heutigen Sitzung keine rechtssicheren Informationen vorliegen, ob Anliegerbeiträge fällig werden oder nicht. Hingewiesen wurde auf den Ausbau des Radweges auf der alten Bahntrasse Lohne – Dinklage, bei dem keine Anliegerbeiträge erhoben wurden.

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund der kurzen Zeit von Antragstellung bis zur heutigen Sitzung urlaubsbedingt die Thematik Anliegerbeiträge nicht abschließend geklärt werden konnte. Gleichwohl sei es geboten, in der heutigen Sitzung dieses Thema aufzugreifen.

Vom Antragsteller wurde beantragt, den Antrag bis zur Klärung der Beitragsthematik zurück zu stellen.

Die Verwaltung wies in diesem Zusammenhang auf das laufende Bebauungsplanverfahren und die damit verbundene Verzögerung des Verfahrens hin.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich gegen eine Zurückstellung aus und plädierten dafür, über den Antrag abzustimmen.

Vom als Gast an der Sitzung teilnehmenden Mitglied der UBG-Fraktion wurde der Antrag auf Zurückstellung bis zur nächsten Sitzung des UBS am 12.11.2024 befürwortet und die Frage der Anliegerbeiträge bis dahin zu klären.

Der Vorsitzende ließ daraufhin über den Antrag auf Zurückstellung abstimmen.

mehrheitlich abgelehnt

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

Im Anschluss fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der UBG-Fraktion, den bestehenden Trampelpfad westlich des geplanten Baugebietes „Südlich an den Schanzen“ in einen ortsüblichen Geh-/Radweg mit Beleuchtung umzuwandeln, wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

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

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau und Sanierung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 1) zu  
einem Betrieb für Veranstaltungsunternehmen, Reiterweg 2  
Vorlage: 65/037/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Umbau und Sanierung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 1) zu einem Betrieb für Veranstaltungsunternehmen auf dem Grundstück Reiterweg 2 beantragt wurde.

Die Grundfläche der Halle beträgt ca. 149 m<sup>2</sup> (7,95 m x 18,78 m). Die Traufhöhe beträgt ca. 3,0 m und die Firsthöhe 5,52 m. Im Rahmen der Sanierungs- und Umbaumaßnahme soll die Halle neu verkleinert und das Satteldach erneuert werden. Gemäß den Antragsunterlagen soll die Halle vornehmlich zur Lagerung von Veranstaltungszubehör und ergänzenden Büroarbeiten genutzt werden. Durch die Umnutzung sollen grundsätzlich keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Die erforderliche Anzahl an Einstellplätzen ist auf dem Grundstück vorhanden.

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 den Umbau und die Sanierung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 1) auf dem Grundstück Reiterweg 2 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 2) zu ei-  
nem Betrieb für Veranstaltungsunternehmen, Reiterweg 2  
Vorlage: 65/038/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 2) zu einem Betrieb für Veranstaltungsunternehmen auf dem Grundstück Reiterweg 2 beantragt wurde.

Die Grundfläche der Halle beträgt ca. 239 m<sup>2</sup> (9,73 m x 24,55 m). Die Traufhöhe beträgt ca. 3,28 m und die Firsthöhe 6,36 m. Gemäß den Antragsunterlagen soll die Halle neu verkleinert werden und vornehmlich zur Lagerung von Veranstaltungszubehör genutzt werden. Durch die Umnutzung sollen grundsätzlich keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Die erforderliche Anzahl an Einstellplätzen ist auf dem Grundstück vorhanden. Nach Rückspra-

che mit dem Landkreis Vechta ist die beantragte Nutzungsänderung bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig.

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 Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Halle (Halle 2) auf dem Grundstück Reiterweg 2 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

#### **8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer temporären Spielfläche mit Ballfangeinrichtung und einer Bedarfsbeleuchtung in der Winterzeit, Steinfelder Straße Vorlage: 65/039/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer temporären Spielfläche mit Ballfangeinrichtung und einer Bedarfsbeleuchtung in der Winterzeit auf dem Grundstück 109/10 der Flur 30 an der Steinfelder Straße eingereicht wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll auf der Fläche ein ca. 92,00 m langes und 56,00 m breites Fußballfeld entstehen. An den Kopfseiten zur Steinfelder Straße und Am Karnkamp sind Bangfallnetze im Abstand von 4,00 m zum Spielfeldrand geplant. Die Bedarfsbeleuchtung in der Winterzeit soll durch vier Lichtmasten unter 10,00 m Höhe realisiert werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die eventuell erforderlichen Maßnahmen zur Verkehrssicherung an der Steinfelder Straße festzulegen.

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

Das Grundstück liegt im östlichen Grenzbereich des Ortsteils Zerhusen und wird im Flächennutzungsplan ´80 der Stadt Lohne als gemischte Baufläche dargestellt.

#### Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass auf dem Grundstück Mutterboden von anderen Baumaßnahmen zwischengelagert und die Lagerung als unproblematisch bewertet werde.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung einer temporären Spielfläche mit Ballfangeinrichtung und einer Bedarfsbeleuchtung in der Winterzeit auf dem Flurstück 109/10 der Flur 30 an der Steinfelder Straße wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau des Stalles 2 zum Jungrind- und Mastbullenstall, Nutzungsänderung  
des Stalles 10 und 11 zum Mutterkuhstall, Zerhusener Straße 22  
Vorlage: 65/040/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Umbau des Stalles Nr. 2 zum Jungrind- und Mastbullenstall sowie die Nutzungsänderung des Stalles Nr. 10 und Nr. 11 zum Mutterkuhstall auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Zerhusener Straße 22 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll im Rahmen des Umbaus des Stalles Nr. 2 die Anzahl der Mastbullen von 15 auf 12 reduziert werden. Die Anzahl der Jungrinder soll sich von 18 auf 24 erhöhen. Im Stall Nr. 10 und Nr. 11 sollen nach der Umnutzung 15 Mutterkühe mit ihren Kälbern untergebracht werden.

Die geplanten Umbaumaßnahmen finden im Innenbereich der jeweiligen Ställe statt. Eine zusätzliche Flächenversiegelung oder Änderungen des umbauten Raumes sind nicht vorgesehen. Aufgrund der geringfügigen Änderung der Tierzahlen ist von keiner Erhöhung der Geruchsimmissionen auszugehen.

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

Das Grundstück liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Brockdorf-Süd 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 den Umbau des Stalles Nr. 2 zum Jungrind- und Mastbullenstall sowie die Nutzungsänderung des Stalles Nr. 10 und Nr. 11 zum Mutterkuhstall auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Zerhusener Straße 22 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Errichtung einer Lagerhalle, Kaffeestraße 9  
Vorlage: 65/041/2024**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle auf der Hofstelle Kaffeestraße 9 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen beträgt die Grundfläche der geplanten Lagerhalle ca. 213 m<sup>2</sup> (11,65 m x 18,29 m) und die Firsthöhe des Satteldaches soll bei 7,77 m liegen. An der Längsseite der Lagerhalle gliedert sich eine ca. 80 m<sup>2</sup> große überdachte Außenterrasse an. Weiterhin soll eine ca. 60 m<sup>2</sup> große Fläche als Zuwegung zu der Lagerhalle versiegelt werden. Die geplante Maßnahme stellt gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen (ca. 500 m<sup>2</sup> Streuobstwiese und ca. 525 m<sup>2</sup> Feldhecke) wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abgestimmt und sollen auf der Hofstelle bzw. in direkter Grundstücksnähe umgesetzt werden.

Das auf dem Grundstück bestehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude steht unter Denkmalschutz. Daher soll die geplante Lagerhalle, in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta, in Fachwerk-Bauweise errichtet werden und soll sich somit optisch in das Gesamtbild der Hofstelle einfügen.

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

Das Grundstück liegt im nord-westlichen Bereich 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 Errichtung einer Lagerhalle auf der Hofstelle Kaffeestraße 9 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

## 11. Vorstellung des Bauprogramms 2025 Vorlage: 66/022/2024

Von der Verwaltung wurden anhand einer Präsentation die für das Jahr 2025 geplanten Baumaßnahmen für den Bereich Tiefbau, unterteilt für die Bereiche

- Erschließungsstraßenbau
- Gewerbe- und Verkehrsstraßenbau
- GVFG, ÖPNV, Innenstadtsanierung, Bundesförderung
- Unterhaltungsmaßnahmen

sowie geplante Maßnahmen ab 2026 vorgestellt und erläutert.

### Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die für 2025 vorgesehene Bau- maßnahme „An der Querlenburg“ aus dem Bauprogramm 2024 (Nr. 10 Erschließungsstra- ßenbau) zunächst zurückgestellt wurde, da noch beitragsrechtliche Fragen zu klären seien. Vorgesehen sei, in 2025 zunächst die Schadstellen zu sanieren.

Zum Ausbau der Zerhusener Straße teilte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage mit, dass die Planung für den 1. BA demnächst im Ausschuss vorgestellt werden soll und die weiteren Bauabschnitte (2. BA u. 3. BA) ab 2026 erfolgen sollen.

Zur Maßnahme „Wegebefestigung Stadtpark 6. BA“ wurde angeregt, diese gesamt auszu- schreiben, um wirtschaftlichere Angebote zu erhalten. Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass dies so vorgesehen sei.

Zur Maßnahme „Innenstadtsanierung – elektrisch versenkbare Poller/Sicherheitsbarrieren“ erläuterte die Verwaltung u. a. die Funktion der Poller als Sicherheitsbarriere bei Veranstal- tungen in der Innenstadt und wies darauf hin, dass bereits im Gestaltungskonzept Innenstadt versenkbare Poller vorgesehen seien. Hingewiesen wurde zudem auf die Zeit am Vormittag, in der Kfz-Verkehr in der Fußgängerzone zugelassen sei. Die konkrete Planung soll in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses vorgestellt werden.

Ausschussmitglied Hermesch war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag abwesend.

### Beschlussvorschlag:

Den vorgestellten Maßnahmen für das Jahr 2025 wird zugestimmt. Die Haushaltsmittel sind entsprechend im Haushalt 2025 vorzusehen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 3

## **12. Mitteilungen und Anfragen**

---

### **12.1. Anfrage der Fraktion SPD/Bündnis 90 - Die Grünen zur Photovoltaikanlage auf dem Franziskus-Parkhaus**

---

Die Anfrage sowie die Antwort der Verwaltung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Zudem wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass im Statusbericht zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen (Statusbericht Stand 15.09.2024) unter Nr. 4.2 – Ausbau Erneuerbare Energien – die Ausstattung des Franziskus-Parkhauses mit einer PV-Anlage mit dem Status „Haken“ - Letzte Änderung 09/24 - für umgesetzt aufgeführt wurde.

### **12.2. Beginn der Sitzung des UBS am 12.11.2024**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass aufgrund der umfangreichen Tagesordnungspunkte mit mehreren externen Vortragenden (Hallenbad, Masterplan Brockdorf, Potenzialanalyse Windkraft) in der Sitzung des UBS am 12.11.2024 die Sitzung bereits um 16:00 Uhr beginnen soll. In diesem Zusammenhang wurde darum gebeten, dass die Anzahl der Anfragen/Anträge in dieser Sitzung freiwillig auf ein Mindestmaß begrenzt wird, da einige Tagesordnungspunkte sonst ggfs. nicht behandelt werden können oder in eine spätere Sitzung verschoben werden müssen.

### **12.3. Ampelanlage Neuer Markt**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Ampelanlage Neuer Markt heute gegen 14:00 Uhr aufgrund einer Softwarestörung von der verkehrsabhängigen Steuerung auf einen festen Umlauf geschaltet wurde. Die Störung führte dazu, dass z. B. die Bahnhofstraße gegen 11:40 Uhr für 310 Sekunden auf Grün geschaltet war und die übrigen Straßen entsprechend auf Rot. Die Wartungsfirma YUNEX (früher Siemens) wurde informiert und arbeitet an der Lösung des Problems.

**12.4. Ausfahrt FAMILA zur Meyerhofstraße**

---

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass die Angelegenheit noch nicht abschließend geprüft werden konnte.

**12.5. Fahrbahnaufpflasterungen in der Eschstraße**

---

Von einem Ausschussmitglied wurde mitgeteilt, dass sich die Fahrbahnaufpflasterungen optisch kaum noch von der Fahrbahn abheben würden und um eine entsprechende Kennzeichnung gebeten.

**12.6. Bahnübergang Pohlwiesendamm**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Planungen der Bahn zur technischen Sicherung des BÜ Pohlwiesendamm und Schließung des BÜ Brettberger Aue abgeschlossen seien und zur Zeit entsprechende Grundstücksverhandlungen für den Bau eines Ersatzweges geführt werden.

Gert Kühling  
Allgemeiner Vertreter  
der Bürgermeisterin

Fabio Maier  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer