

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.01.2025  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:49 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal 128

### **Anwesend:**

#### Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

#### Allg. Vertreter der Bürgermeisterin

Herr Gert Kühling

#### Vorsitzender

Herr Fabio Maier

#### Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Frau Manuela Deux

Vertretung für Herrn Torsten Mennewisch

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Christian Meyer

Herr Clemens-August Röchte

Vertretung für Frau Henrike Theilen

Herr Konrad Rohe

bis TOP 5.

Herr Frank Rottinghaus

Herr Thomas Schlarmann

Herr Julian Tillesch

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

#### Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

bis TOP 5.

#### Beratende Mitglieder

Herr Heinz Göttke

Herr Frank Pjeda

#### Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Martin Hinxlage

Frau Sandra Mezger

**Abwesend:**

Ratsmitglieder

Herr Torsten Mennewisch

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 10.12.2024
3. Abschlussbericht zur Kommunalen Wärmeplanung  
Vorlage: 6/007/2023/2
4. Neubau eines Hallenbades in Lohne - Energiekonzept und Stand der Entwurfsplanung;  
Ergebnisse der Arbeitskreissitzung vom 16.01.2025  
Vorlage: 65/001/2025
5. Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 3 - 7;  
Vorstellung der Machbarkeitsstudie  
Vorlage: 65/002/2025
6. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Bokerner Straße 4  
Vorlage: 65/003/2025
7. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Dinklager Landstraße 26  
Vorlage: 65/004/2025
8. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Neubau einer Remise, Wassenbergdamm 3  
Vorlage: 65/005/2025
9. Mitteilungen und Anfragen
  - 9.1. Anfrage SPD - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Lärmschutzmaßnahmen Bergweg
  - 9.2. Anfrage SPD - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Sachstand Nordwestumgehung Lohne
  - 9.3. Anfrage SPD - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Tartan-Bahn im Heinz-Dettmer-Stadion
  - 9.4. Anfrage Wahlbündnis BI ProWald Lohne zur städtischen Unterkunft Steinfelder Straße

**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 Ausschusmitglieder ordnungsgemäß durch Einladung vom 10.01.2025 eingeladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung wurden öffentlich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgegeben. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Ein Sprecher der Gruppe SPD LOHNE – BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN LOHNE stellte den Antrag, den

TOP 5.

Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 5 bis 7;  
Vorstellung der Machbarkeitsstudie  
Vorlage: 65/002/2025

von der Tagesordnung zu nehmen.

Begründet wurde der Antrag damit, dass die Machbarkeitsstudie den Ausschusmitgliedern vor der Sitzung nicht zur Verfügung stand und nicht eingesehen werden konnte. Nach seiner Auffassung war damit die nach den einschlägigen Vorschriften der Nds. Kommunalverfassung erforderliche Information der Ausschusmitglieder nicht gegeben, so dass der Tagesordnungspunkt heute nicht beraten werden könne.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass die Machbarkeitsstudie heute vom Büro Nordlohne detailliert vorgestellt werde.

Die Verwaltung ergänzte, dass die Thematik nicht neu sei und in vorangegangenen Sitzungen bereits Varianten vorgestellt wurden. Mitgeteilt wurde, dass krankheitsbedingt die Machbarkeitsstudie von dem Planungsbüro auch der Verwaltung erst spät zur Verfügung gestellt werden konnte.

Ein Ausschusmitglied unterstützte den Antrag und schlug zudem vor, die Angelegenheit zunächst in den Fraktionen zu beraten.

Andere Ausschusmitglieder sprachen sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt auf der Tagesordnung zu belassen um sich mit der Thematik zu befassen.

Nach Rückfrage des Vorsitzenden zum Vorschlag auf Beratung in den Fraktionen wurde über den Antrag, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen, wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich abgelehnt

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

Sodann stimmte der Ausschuss wie folgt zu TOP 1. ab:

einstimmig beschlossen

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

## **2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 10.12.2024**

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

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

## **3. Abschlussbericht zur Kommunalen Wärmeplanung Vorlage: 6/007/2023/2**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Grote und Herrn Niemann von der EWE NETZ GmbH.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Stadt Lohne seit dem 01.01.2024 mit Inkrafttreten des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) sowie des Niedersächsischen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz – NKlimaG) verpflichtet sei, bis spätestens zum 31.12.2026 eine strategische Planung zu einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung (Kommunale Wärmeplanung) vorzulegen. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.08.2023 wurde die EWE NETZ GmbH mit der erstmaligen Erarbeitung eines Wärmeplans für das Stadtgebiet (Vorlage 6/007/2023/1) beauftragt.

Im WPG ist Inhalt und Ablauf einer Kommunalen Wärmeplanung im Detail beschrieben. Es gibt dabei fünf Arbeitsschritte, die auch die Grundlage für die Vorgehensweise in Lohne darstellen:

1. Bestandsanalyse
2. Potenzialanalyse
3. Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete
4. Entwicklung und Beschreibung eines Zielszenarios
5. Entwicklung einer Umsetzungsstrategie mit konkreten Maßnahmen

Mit dieser integrierten Kommunalen Wärmeplanung möchte die Stadt Lohne einen wichtigen Beitrag zur Umstellung der Erzeugung von Wärme sowie der Versorgung mit Wärme auf erneuerbare Energien und unvermeidbare Abwärme leisten.

Im Dezember 2023 fand die Auftaktveranstaltung mit Vertretern der EWE NETZ GmbH und greenventory als externem Dienstleister (Softwarelieferant) statt.

In der Sitzung stellen die Vertreter der EWE NETZ GmbH die wichtigsten Ergebnisse des Wärmeplans für die Stadt Lohne vor.

Durch den Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung soll die Freigabe der finalen Erstellung des Abschlussberichtes inklusive der vorgestellten Maßnahmen der Kommunalen Wärmeplanung erfolgen. Der Abschlussbericht soll zukünftig als strategischer Fahrplan dienen. Die im Wärmeplan festgelegten Maßnahmen fördern den Umwelt- und Klimaschutz, indem Emissionen vermindert und Ressourcen geschont werden. Für drei Wärmenetzeignungsgebiete soll die Machbarkeit innerhalb der nächsten 5 Jahre nach Veröffentlichung untersucht werden (Vgl. Prüfgebiete für Wärmenetze (§ 26 WPG)).

Für die Stadt Lohne besteht dauerhaft eine Verantwortung für die Koordination der Erstellung und der Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung. Hierbei handelt es sich um einen Prozess, der sich durch eine strategische, planerische und technische Dimension auszeichnet und daher auch zukünftig einen interdisziplinären Abstimmungsprozess bedingt. Eine Fortschreibung ist alle 5 Jahre verpflichtend.

Der Beschluss des Wärmeplans hat keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten (§ 23 Abs. 4 WPG). Die Erarbeitung und der Beschluss eines kommunalen Wärmeplans bedingen nicht die frühzeitige Inkraftsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Kommune. Grundsätzlich gilt die 65 % Erneuerbare-Regelung des GEG in Gebieten mit weniger als 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2028 (§ 71 Abs. 8 GEG). Für eine frühzeitige Inkraftsetzung müsste die Stadt Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen in Form einer Satzung gesondert ausweisen. Die Vorschriften des GEG zum sich zukünftig stufenweise erhöhenden Pflichtanteil von Wärme aus Biomasse oder Wasserstoff bei Heizungsanlagen mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen gelten davon unabhängig (bei Einbau ab 2024, siehe § 71 Abs. 9 GEG).

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Grote die Ergebnispräsentation der Kommunalen Wärmeplanung Lohne. Vorgestellt wurden die Aufgabenstellung der Wärmeplanung, die Maßnahmen aus der Wärmeplanung sowie der zukünftige Ausblick. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

#### Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass das integrierte energetische Quartierskonzept der Stadt Lohne als eigenständige Maßnahme bereits weit fortgeschritten und daher nicht Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung sei. Über die Ergebnisse werde in einer der nächsten Sitzungen im Ausschuss informiert. Zur Frage potenzieller Wärmelieferanten teilte die Verwaltung mit, dass mit dem heutigen Beschluss die Grundlage geschaffen werde, diese Möglichkeiten näher zu untersuchen und möglichst zu realisieren.

Herr Grote erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass der Bereich des Waldbades aufgrund fehlender, naher Abwärmequellen, nicht als ein Eignungsgebiet für Wärmenetze aufgenommen wurde. Die Verwaltung verwies dazu auf die Beschlüsse zur Energieoptimierung des Waldbades, einschließlich des Betriebens des vorhandenen Gaskessels mit Biomethangas.

Herr Grote erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass das Erreichen der anvisierten Klimaziele des Bundes und des Landes Niedersachsen ambitioniert sei, was jedoch kein Grund dafür sei, das Thema als Problem anzusehen.

#### Beschlussempfehlung:

- Der auf Basis des niedersächsischen Klimagesetzes (§ 20 und § 21 NKlimaG) erarbeitete vorliegende Wärmeplan wird als strategische Grundlage zur weiteren Umsetzung der Energie- und Wärmewende beschlossen. Der Wärmeplan ist anschließend durch die Verwaltung zu veröffentlichen sowie dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz zu übermitteln.
- Der kommunale Wärmeplan ist als Fachplan bei allen städtebaulichen Verfahren und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Energieversorgungsinfrastrukturen im Stadtgebiet auf der Grundlage des kommunalen Wärmeplans weiter zu entwickeln und im Rahmen ihrer Möglichkeit Förderkulissen auszuschöpfen.

einstimmig beschlossen

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

#### **4. Neubau eines Hallenbades in Lohne - Energiekonzept und Stand der Entwurfsplanung; Ergebnisse der Arbeitskreissitzung vom 16.01.2025 Vorlage: 65/001/2025**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende den TGA-Fachplaner Herrn Dipl.-Ing Jöres.

Die Verwaltung erläuterte, dass im Rahmen der Leistungsphase 3 detaillierte Planungen zum Energiekonzept und zur Wärmeversorgung entwickelt wurden. In der Sitzung am 16.01.2025 wurden die Varianten vom Arbeitskreis Hallenbad bewertet und wesentliche Empfehlungen ausgearbeitet.

Die wesentlichen Planungsinhalte im Einzelnen:

##### **1. Energiekonzept – Wärmeplanung**

Zur Erreichung einer möglichst regenerativen Wärmeversorgung mit einem Anteil von mindestens 65 % (optimal 100 %) wurden vom TGA-Planer vier Varianten geprüft:

- Variante 1: Nahwärmenutzung
- Variante 2: Außenaufstellung von Luft-Wärmepumpen
- Variante 3: Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Rückkühler
- Variante 4: Konventionelle Kesseltechnik in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW)

In der Sitzung des Arbeitskreises wurden die Varianten vom TGA-Planer Herrn Jöres technisch und wirtschaftlich bewertet. Die Ergebnisse fließen in die Entscheidungsvorlage ein.

##### **2. Rückspülwasseraufbereitung**

Um die Wirtschaftlichkeit zu steigern, wurde die Wiederverwendung des Rückspülwassers geprüft. Zwei Varianten stehen zur Diskussion:

- Variante 1: Einleitung des Rückspülwassers in das Kanalnetz
- Variante 2: Aufbereitung des Rückspülwassers zur Wiederverwendung als Füllwasser

Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit beider Varianten wurden dem Arbeitskreis von Herrn Jöres erläutert.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Jöres die Grundlagen und Varianten zu 1. Energiekonzept – Wärmeplanung. Erläutert wurden die technischen Unterschiede, die Herstellungskosten, die Betriebskosten sowie die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der vier Varianten. Im Ergebnis sei aus seiner Sicht die Variante 2: Außenaufstellung von Luft-Wärmepumpen zu empfehlen.

Weiter erläuterte Herr Jöres die Grundlagen und Varianten zu 2. Rückspülwasseraufbereitung. Anhand der Investitionen, den Betriebskosten und der Zyklusbetrachtung von 20 Jahren sei seine Empfehlung die Variante 2: Aufbereitung des Rückspülwassers zur Wiederverwendung als Füllwasser.

Den Empfehlungen zu 1. Energiekonzept – Wärmeplanung und 2. Rückspülwasseraufbereitung stimmte der Arbeitskreis Hallenbad in seiner Sitzung am 16.01.2025 zu.

#### Beratungsverlauf:

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Jöres, dass die Geräte zur Schallreduzierung eingehaust und in den Nachtstunden abgeschaltet werden. Aufgrund der Einhausung sei auch die Gefahr für Insekten und Vögel durch Ansaugen stark reduziert. Des Weiteren wurde erläutert, dass entsprechende Anschlüsse für eine mögliche spätere Fernwärmenutzung eingeplant seien.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt-, Bau- und Stadtentwicklung nimmt die Ergebnisse der Vorbereitungen des Arbeitskreises zu den Themen:

1.  
Energiekonzept – Wärmeplanung: Umsetzung Variante 2 (Außenaufstellung von Luft-Wärmepumpen)
2.  
Rückspülwasseraufbereitung: Umsetzung Variante 2 (Aufbereitung des Rückspülwassers zur Wiederverwendung als Füllwasser)

zur Kenntnis und stimmt diesen zu. Die weiteren Planungen für den Neubau des Hallenbades sind entsprechend der vorgestellten Empfehlungen zu intensivieren.

einstimmig beschlossen

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

### **3. Stand Entwurfsplanung**

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung den aktuellen Stand der Entwurfsplanung. Vorgestellt wurden der aktuelle Grundriss des Hallenbad-Neubaus sowie die Fassadengestaltung. Die Planungen zum Grundriss konzentrieren sich aktuell auf die Themen Barrierefreiheit/Brandschutz, wodurch der Grundriss nicht verändert wurde.

Anpassungen ergaben sich bei der Fassadengestaltung. Abweichend von dem ersten Entwurfskonzept wurden die Formen der Fassade modifiziert, um dem Gebäude insgesamt eine dynamischere Erscheinung zu verleihen. So wurden in die Fassade einige Schrägen integriert, um die Architektur insgesamt zu beleben. Einige dieser schrägen Fassadenplatten ersetzen in Teilen die bisher geplante Pfosten-Riegel-Konstruktion der Glasfassade. Mehrkosten entstünden durch die Änderung nicht.

Ergänzend wurde ausgeführt, dass für die aktuelle Planung zu der Platzierung und Aufstellung der PV-Anlagen für die genaue Anzahl der PV-Module derzeit eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt werde. Der Stromertrag aus der PV-Anlage sei für die Variantenvergleiche nicht relevant, da dieser durch die Anlagen des Bades komplett genutzt werde.

Der Empfehlung zu 3. Stand Entwurfsplanung stimmte der Arbeitskreis Hallenbad in seiner Sitzung am 16.01.2025 zu.

#### Beratungsverlauf:

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass nach Rücksprache mit dem Generalplaner die Faserzementplatten an der Fassade im Sockelbereich aufgrund ihrer eigenen Beschaffenheit und Befestigungs konstruktion sehr stabil seien und dem zu erwartenden Maß an potenziellem Vandalismus standhalten können.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt-, Bau- und Stadtentwicklung nimmt die Ergebnisse der Vorbereitungen des Arbeitskreises zum Thema:

#### 3. Stand Entwurfsplanung

zur Kenntnis und stimmt diesen zu. Die weiteren Planungen für den Neubau des Hallenbades sind entsprechend der vorgestellten Empfehlungen zu intensivieren.

einstimmig beschlossen

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

#### **5. Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 3 - 7; Vorstellung der Machbarkeitsstudie Vorlage: 65/002/2025**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Thomas Nordlohne vom Büro Nordlohne Architekten und Ingenieure.

Die Verwaltung erläuterte, dass mit Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung vom 18. Januar 2024 sowie des Verwaltungsausschusses vom 30. Januar 2024 das Konzept des Büros Nordlohne Architekten und Ingenieure für den Neubau einer Musikschule auf den Grundstücken Marktstraße 5 + 7 zur weiteren Planung und Konkretisierung beauftragt. Die Verwaltung teilte mit, dass die korrekte Bezeichnung der Grundstücke durch den zwischenzeitlichen Ankauf der Marktstraße 3 nun Marktstraße 3 bis 7 laute und nicht mehr Marktstraße 5 + 7.

Im Zuge der Grundlagenermittlung und ersten Entwurfsüberlegungen für den Neubau wurde entschieden, dass der komplette Abriss der bestehenden Gebäude auf den Flurstücken 151/1, 154/3 und 155/3 erforderlich ist, um den Neubau mit sachgerechter Raumaufteilung umsetzen zu können. Auf Basis des festgelegten Raumbedarfs der Musikschule wurden die notwendigen Räume sowie deren Zuschnitte überprüft und angepasst, um eine möglichst kompakte und funktionale Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

Das Planungsbüro hat mehrere Varianten entwickelt und diese kontinuierlich überarbeitet und optimiert. Die Musikschulleitung sowie die Verwaltung wurden fortlaufend in den Planungsprozess eingebunden. Laut dem beigefügten Lageplan sollte für die sinnvolle Realisierung und langfristige Nutzung der Musikschule eine zusätzliche Fläche von ca. 172 m<sup>2</sup> vom angrenzenden Kirchgrundstück hinzugekauft werden.

Die konzeptionellen Entwürfe der Machbarkeitsstudie zeigen, dass auf insgesamt vier Geschossen (einschließlich Kellergeschoss) alle erforderlichen Raumbedarfe abgebildet werden können. Im Rahmen der weiteren Planung soll außerdem geprüft werden, ob Fördergelder akquiriert werden können. Es ist vorgesehen, die erforderlichen Planungsleistungen stufenweise zu beauftragen.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Nordlohne das Konzept detailliert vor und machte Ausführungen insbesondere zu den Architekturideen, Raumaufteilungen sowie zu möglichen Material- und Fassadengestaltungen. Des Weiteren wurden Ansichten/Perspektiven des Gebäudes vorgestellt, wobei in der Perspektive/Ansicht von der Kirche aus die vorhandenen Bäume nicht berücksichtigt wurden, um das Gebäude in der Präsentation sichtbarer darstellen zu können.

Die Verwaltung erläuterte die aktuelle Kostenschätzung zum Neubau der Musikschule und bezifferte die Baukosten (Stand Januar 2025) mit 8.694.794,50 € Brutto. In der heutigen Sitzung sei zu entscheiden, ob auf Grundlage der Machbarkeitsstudie die Planung weiter fortgeführt werden soll.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass auch geprüft worden sei, ob durch eine abgetreppte Gebäudelinie zum Kirchplatz hin die vorhandenen Bäume erhalten werden könnten. Aufgrund des erforderlichen Raumbedarfs und Raumzuschnitts der Musikschule sei es voraussichtlich nicht möglich, alle Bäume zu erhalten.

#### Beratungsverlauf:

Ein Ausschussmitglied plädierte dafür, den Neubau so zu planen, dass die vorhandenen Bäume erhalten werden können.

Andere Ausschussmitglieder begrüßten die Planung und verwiesen auf entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die Entfernung der vorhandenen Bäume.

Ein Ausschussmitglied wies auf die Historie der Planungen vom Spälhus und Musizierlernhaus bis zur heutigen Planung zum Neubau der Musikschule hin. Grundsätzlich sei der Neubau der Musikschule zu begrüßen, allerdings sei der geplante Standort nicht geeignet. Hin gewiesen wurde u. a. auf die stadtbildprägenden Bäume, die zu erhalten seien.

Weiter wurde ausgeführt, dass ein Ratsbeschluss für den Neubau der Musikschule an diesem Standort erforderlich sei, zudem sei es erforderlich, da die Wertgrenze von 1. Mio. Euro überschritten werde, eine Vergleichs-/Wirtschaftlichkeitsberechnung durchzuführen.

Zudem sei zu klären, ob die Stadt Lohne Eigentümerin des Durchgangs von der Marktstraße zum Kirchplatz (Flurstück 154/4) sei.

*(Anmerkung zum Protokoll:*

*Die Stadt Lohne ist Eigentümerin des Flurstücks 154/4)*

Er stelle, als Sprecher der Gruppe SPD LOHNE – BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN LOHNE, folgende Anträge:

1.

Es ist zunächst ein Beschluss über den Standort für den Neubau einer Musikschule zu fassen.

2.

Es ist eine Vergleichs-/Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Neubau der Musikschule an einem anderen Standort durchzuführen.

Bei Ablehnung der Anträge werde der Geschäftsordnungsantrag gestellt:

3.

Der heutige Beschlussvorschlag wird zurückgestellt, um das Thema zunächst in den Fraktionen zu beraten.

Die Verwaltung erläuterte, dass die 1.000 Schüler und Schülerinnen der Musikschule zu einer Belebung der Innenstadt beitragen würden. Des Weiteren sei es schwierig, auf der Fläche die klassische Nutzung Wohnen/Geschäftsnutzung zu etablieren, da z. B. die erforderlichen Stellplätze kaum nachgewiesen werden könnten.

Der Sprecher kritisierte den damaligen Kauf des Gebäudes Marktstraße 5 + 7 als Fehler und plädierte für einen Standort der Musikschule z. B. im Bereich Hilge Beuken/Witten Dresch.

Bürgermeisterin Dr. Voet sprach sich für den Standort in der Innenstadt aus und beschrieb die hohe stündliche Frequenz der kommenden und gehenden Schüler und Schülerinnen. Zudem könnten wartende Eltern die Wartezeit in der Innenstadt deutlich attraktiver gestalten als es bei der von-Galen-Schule der Fall sei. Hingewiesen wurde zudem auf die Entzerrung der Raumsituation in der von-Galen-Schule auch im Hinblick auf die zukünftige Erweiterung der Schule als Ganztagschule.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte weiter aus, dass für alle bisherigen Planungen die entsprechenden politischen Beschlüsse gefasst wurden. Über den Standort Marktstraße 3 bis 7 könnte im aktuellen Verfahrensstand (Machbarkeitsstudie) zur Klarstellung ein VA-Beschluss eingeholt werden.

Ein Ausschussmitglied sprach sich für den Standort Marktstraße 3 bis 7 aus, stellte jedoch den Antrag, die Planung zu ändern, um die Bäume auf dem Kirchplatz zu erhalten.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für den Standort aus und plädierten für die Ablehnung des Antrages.

Über den Antrag, die Planung zu ändern, um die Bäume auf dem Kirchplatz zu erhalten wurde wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich abgelehnt

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

Ein Ausschussmitglied plädierte erneut für einen entsprechenden Ratsbeschluss zum Standort der Musikschule Marktstraße 3 bis 7.

Bürgermeisterin Dr. Voet verwies nochmals darauf, dass die Notwendigkeit eines Ratsbeschlusses nicht gesehen werde und verwies zudem auf den heutigen Beschlussvorschlag, in dem der Standort für den Neubau der Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 3 bis 7 konkret benannt werde. Klarstellend könne der UBS und VA gleichwohl einen solchen Beschluss fassen.

Vom Vorsitzenden wurde vorgeschlagen, darüber abzustimmen, ob die Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 3 bis 7 errichtet werden soll. Vom Ausschuss wurde darüber wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich beschlossen

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

Vom Vorsitzenden wurde nach dem Beschluss nachgefragt, ob ein weiterer Beschluss zu einer Vergleichs-/Wirtschaftlichkeitsberechnung noch erforderlich sei.

Vom Antragsteller wurde ausgeführt, dass dies der Fall sei und verwies auf den aus seiner Sicht dazu verpflichtenden Ratsbeschluss vom 13. Dezember 2017.

Bürgermeisterin Dr. Voet führte aus, dass dieser Ratsbeschluss eine Wertgrenze für Wirtschaftlichkeitsvergleiche festlege und im Übrigen auf § 12 KomHKVO verweise, der eine sog. „Soll“-Bestimmung sei.

Über den Antrag, eine Vergleichs-/Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Neubau der Musikschule auf einem Grundstück der Stadt im Bereich Hilge Beuken/Witten Dresch durchzuführen, wurde wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich abgelehnt:

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

Daraufhin stellte der Sprecher den Antrag, den heutigen Beschluss zurückzustellen und das Thema zunächst in den Fraktionen zu beraten.

Über diesen Antrag wurde wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich abgelehnt:

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

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Machbarkeitsstudie zum Neubau der Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 3 bis 7 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Ausschreibung der weiterführenden Planungsleistungen sowie die ggf. erforderliche Projektsteuerungsleistung vorzubereiten.

mehrheitlich beschlossen

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

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Bokerner Straße 4  
Vorlage: 65/003/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Umbau und zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Bokerner Straße 4 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll das vorhandene Einfamilienhaus zu einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung umgebaut werden. Für die geplante Maßnahme soll der nordöstliche Teil des Hauses abgerissen und im Süden ein kleiner Bereich zur Vergrößerung der Küche angebaut werden. Entsprechend der eingereichten Unterlagen soll sich die Grundfläche des Hauses um ca. 54 m<sup>2</sup> auf ca. 159 m<sup>2</sup> verringern.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne 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.

Ausschussmitglied Tönnies war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Bokerner Straße 4 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben;  
Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Dinklager Landstraße 26  
Vorlage: 65/004/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Genehmigung zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Dinklager Landstraße 26 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen soll das Einfamilienwohnhaus so umgebaut werden, dass eine zweite Wohneinheit für den Sohn entsteht. Dafür sollen gemäß den eingereichten Unterlagen Wände verstärkt, die Treppe erneuert, Türen verschlossen und im Dachgeschoss weitere Fenster eingebaut werden.

Zudem ist südlich an das Haus angrenzend eine überdachte Terrasse mit einer Grundfläche von 16,5 m<sup>2</sup> geplant.

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

Das Grundstück liegt im Ortsteil Bokern-West und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Die Ausschussmitglieder Hermesch und Tönnies waren während der Beschlussfassung nicht anwesend.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für den Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Dinklager Landstraße 26 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

#### **8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Remise, Wassenbergdamm 3 Vorlage: 65/005/2025**

Die Verwaltung erläuterte, dass über eine Bauvoranfrage die Genehmigung für den Neubau einer Remise auf dem Grundstück Wassenbergdamm 3 beantragt wurde.

Gemäß den Antragsunterlagen ist der Neubau einer circa 15 m breiten und 30 m langen Remise zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte geplant. Diese soll die vorhandene Remise ersetzen.

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

Das Grundstück liegt im Ortsteil Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Ausschussmitglied Tönnies war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage für den Neubau einer Remise auf dem Grundstück Wassenbergdamm 3 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

---

**9. Mitteilungen und Anfragen**

---

**9.1. Anfrage SPD - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Lärmschutzmaßnahmen Bergweg**

---

Die Anfrage und die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

**9.2. Anfrage SPD - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Sachstand Nordwestumgehung Lohne**

---

Die Anfrage und die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

**9.3. Anfrage SPD - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Tartan-Bahn im Heinz-Dettmer-Stadion**

---

Die Anfrage und die Antwort der Verwaltung sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

**9.4. Anfrage Wahlbündnis BI ProWald Lohne zur städtischen Unterkunft Steinfelder Straße**

---

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

Dr. Henrike Voet  
Bürgermeisterin

Fabio Maier  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer