

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.01.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:42 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Vorsitzender

Herr Fabio Maier

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Frau Manuela Deux

Frau Margarete Godde

Vertretung für Herrn Frank Rottinghaus

Herr Tobias Hermes

Herr Norbert Hinzke

Vertretung für Frau Henrike Theilen

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Herr Christian Meyer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Ulrich Zerhusen

Herr Thomas Schlarmann

Herr Julian Tillesch

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Verwaltung

Herr Ralf Blömer

Herr Mark Escher

Frau Rebekka Graw

Abwesend:

Erster Stadtrat

Herr Gert Kühling

Ratsmitglieder

Herr Frank Rottinghaus

Frau Henrike Theilen

Herr Jürgen Tönnies

Herr Ulrich Zerhusen

Beratende Mitglieder
Herr Heinz Göttke
Herr Frank Pjeda

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 16.12.2025
3. Bebauungsplan Nr. 210 für den Bereich „westlich Kreuzstraße, nördlich Klapphakenstraße und südlich Vechtaer Straße“ der Stadt Lohne;
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
Vorlage: 61/001/2026
4. Bebauungsplan Nr. 207 "Friedhof westlich des Evers Berg";
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 und 4 BauGB
Vorlage: 61/002/2026
5. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Voranfrage zur Sanierung und Umnutzung eines Wohnhauses zu einer Jugendwohngruppe, Brägeler Straße 128
Vorlage: 65/002/2026
6. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Voranfrage zur Umnutzung eines Aufenthaltsraumes und eines Schweinestalls als Wohngebäude, Lerchental 15
Vorlage: 65/003/2026
7. Mitteilungen und Anfragen
 - 7.1. Absorberfeld beim Waldbad
 - 7.2. Weihnachtssingen - Unterstützung durch Verwaltung

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

Der Tagesordnungspunkt 5 „Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage zur Sanierung und Umnutzung eines Wohnhauses zu einer Jugendwohngruppe, Brägeler Straße 128“ wurde von der Tagesordnung genommen, da der Antragssteller die Voranfrage zurückgezogen hat.

Ein Ausschussmitglied monierte das Fehlen des TOPs „Neubau des Absorberfeldes für das „Lohner Waldbad“ – technische Erläuterungen“. In einer Anfrage wurde um die Aufnahme in die UBS-Sitzung gebeten.

Verwaltungsseitig wurde mitgeteilt, dass die Anfrage unter dem TOP Mitteilungen ausführlich beantwortet wird und verwies auf den Emailverkehr zwischen dem Ausschussmitglied und der Verwaltung.

Das Ausschussmitglied verwies auf den Nachteil der Beantwortung unter dem TOP Mitteilungen, da unter diesen nur eine Erläuterung aber kein Informationsmaterial zur Verfügung gestellt würde und keine Diskussion zugelassen sei.

Die Verwaltung zitierte aus dem Mailverlauf des Antragsstellers und der Verwaltung und teilte mit, man habe das Schreiben als Anfrage verstanden und ging davon aus, dass die Beantwortung der Frage beim TOP Mitteilungen ausreiche. Der Antragssteller monierte dieses und bat um eine korrekte und vollständige Zitierung.

Ein Ausschussmitglied sprach sich für die Aufnahme des TOPs Neubau des Absorberfeldes für das „Lohner Waldbad“ aus.

Bürgermeisterin Dr. Voet verstand die schriftliche Bitte um Aufnahme des TOPs als Anfrage und machte deutlich, dass hier Informationen angefragt werden und kein Beschluss angestrebt wird. Sie schlug angesichts der übersichtlichen Tagesordnung vor, ausnahmsweise abweichend von der Geschäftsordnung unter dem TOP Mitteilungen zu diesem Punkt auch weitere Wortmeldungen zuzulassen, wenn alle damit einverstanden sind.

Ein Ausschussmitglied widersprach der Bürgermeisterin und teilte mit, dass ein Tagesordnungspunkt nicht zwangsläufig einen Beschluss vorsehe.

Über den Antrag den TOP „Neubau des Absorberfeldes für das „Lohner Waldbad“ – technische Erläuterungen“ in die Tagesordnung aufzunehmen wurde abgestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3, Nein-Stimmen: 9, Enthaltungen: 1

Die Tagesordnung wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

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

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 16.12.2025

Das Protokoll wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

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

3. Bebauungsplan Nr. 210 für den Bereich „westlich Kreuzstraße, nördlich Klapphakenstraße und südlich Vechtaer Straße“ der Stadt Lohne; a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB Vorlage: 61/001/2026

Sachverhalt:

Der rechtgültige Bebauungsplan Nr. 20 ist aus dem Jahr 1967 und in größten Teilen bereits mit diversen neueren Bebauungsplänen überplant. Der Bereich westlich der Kreuzstraße und südlich der Vechtaer Straße unterliegt als einer der wenigen Bereiche dem „alten“ Planungsrecht. Da für die dort bestehende Bebauung nun zu Teilen Sanierungen, Neubauten und Nachverdichtungen angedacht werden, soll nun auch dieser Teilbereich des alten Bebauungsplans Nr. 20 in eine zeitgemäße städtebauliche Struktur, analog der umgebenden Bereiche, überführt werden. Das erforderliche Bauleitplanverfahren soll gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Beratungsgegenstand gab es keine Wortbeiträge.

Beschlussvorschlag:

- Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 210 für den Bereich „westlich Kreuzstraße, nördlich Klapphakenstraße und südlich Vechtaer Straße“.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

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

**4. Bebauungsplan Nr. 207 "Friedhof westlich des Evers Berg";
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 und 4 BauGB
Vorlage: 61/002/2026**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10.06.2025 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 für den Bereich „Friedhof westlich des Evers Berg“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Die Planunterlagen und notwendigen Gutachten sind entsprechend ausgearbeitet worden, sodass die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ auszuweisen. Die Planunterlagen werden in der Sitzung näher vorgestellt.

Beratungsverlauf:

Auf entsprechende Anfrage bestätigte die Verwaltung, dass es auf Seite 16 im Bericht vom RPGeolabor und Umwelt GmbH eine missverständliche Formulierung gebe, die korrigiert werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 207 „Friedhof westlich des Evers Berg“ werden mit den als Anlage beigefügten Planunterlagen beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

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

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Voranfrage zur Sanierung und Umnutzung eines Wohnhauses zu einer
Jugendwohngruppe, Brägeler Straße 128
Vorlage: 65/002/2026**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung genommen.

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Vorfrage zur Umnutzung eines Aufenthaltsraumes und eines
Schweinestalls als Wohngebäude, Lerchental 15
Vorlage: 65/003/2026**

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird die Genehmigung zur Umnutzung eines Aufenthaltsraumes auf dem Grundstück Lerchental 15 beantragt.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta handelt es sich um eine genehmigungsfähige Nutzungsänderung. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen wurden vom Landkreis Vechta im Rahmen eines Vor-Ort-Termins überprüft. Bei dem betroffenen Gebäude handelt es sich um erhaltenswerte Bausubstanz. Das Gebäude wurde um 1950 zulässigerweise errichtet. Zudem wurde eine Stellungnahme zur Beurteilung möglicher Geruchsimmissionen angefordert. Die weiterführende Planung wird mit der Einreichung des Bauantrags im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens abschließend geprüft.

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

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

Beratungsverlauf:

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass auf den Fotos nur der Aufenthaltsraum zu erkennen sei, das Gebäude aber auch einen Schweinestall beinhalte.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass aus der Bauvoranfrage nicht hervor gehe, ob es sich hier um ein Betriebsgelände handelt. Beratungsgegenstand sei hier die Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Umnutzung eines Aufenthaltsraumes auf dem Grundstück Lerchental 15 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

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

7. Mitteilungen und Anfragen

7.1. Absorberfeld beim Waldbad

Ein Ausschussmitglied trug die Anfrage zum „Neubau des Absorberfeldes für das „Lohner Waldbad“ – technische Erläuterungen“ vor und bat um nähere Angaben zur Leistungsfähigkeit des geplanten Absorberfeldes.

Die Verwaltung stellte ihre schriftliche Antwort zur Anfrage vor und betonte, dass die geplanten Absorber dem neusten technischen Stand entsprechen. Die Antwort der Verwaltung ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Ein Ausschussmitglied verwies auf das Abstimmungsverhalten der CDU-Fraktion bzgl. des vorangegangenen Antrags zur Aufnahme des TOPs „Neubau des Absorberfeldes für das „Lohner Waldbad“ – technische Erläuterungen“ in die Tagesordnung und begründete dieses damit, dass die vorgestellten Informationen im nicht öffentlich tagenden Arbeitskreis „Klimaschutz“ bereits behandelt wurden.

Es rügte, dass Ausschussmitglieder, welche nicht an den Sitzungen des Arbeitskreises teilnehmen, in öffentlichen Sitzungen den Eindruck erwecken würden, man würde Themen nicht ordnungsmäßig aufarbeiten und wider besseren Wissens abstimmen.

Ein Ausschussmitglied hob die Bedeutung des Themas für die Öffentlichkeit hervor und bezeichnete nicht öffentliche Arbeitskreise als widersprüchlich zur Demokratie. Es teilte mit, die vorgestellten Daten und Fakten zum ersten Mal gesehen zu haben, welche in einer öffentlichen Sitzung den Lohnern Bürgern vorgestellt werden müssten.

Verwaltungsseitig wurde dem Wortbeitrag widersprochen und mitgeteilt, dass die Planungen zum neuen Absorberfeld in öffentlichen Bauausschusssitzungen vorgestellt wurden und es Möglichkeiten gegeben habe, das Büro ihm um Details zu bitten. Weiterführende technische Angaben und Datenblätter wurden hierzu nicht dargestellt, da dies unüblich im Rahmen der Vorstellung erschien.

Ein Ausschussmitglied lobte die Vorstellung der Verwaltung und teilte mit, dass Ausschussmitglieder nicht über jedes technische Detail informiert werden müssten.

7.2. Weihnachtssingen - Unterstützung durch Verwaltung

Ein Ausschussmitglied lobte die ehrenamtliche Arbeit zur Vorbereitung zum alljährlichen Weihnachtssingen in der Innenstadt und regte an, dass sich die Verwaltung künftig durch das Bereitstellen eines Toilettenwagens beteiligt.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Fabio Maier
Vorsitzender

Mark Escher
Protokollführer