

# Niederschrift über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 09.10.2025  
Öffentlicher Teil: 18:02 Uhr bis 18:38 Uhr sowie 19:49 Uhr bis 19:52 Uhr  
Ort, Raum: Lohne Rathaus Lohne, Großer Sitzungssaal, Raum 111

## **Anwesend:**

### Vorsitzende/r

Herr Carsten Hüsken

### Mitglieder

Herr Sebastian Buten

Herr Johannes Heilemann

Frau Anne Lockhorn

Herr Henning Pracht

bis 19:29 Uhr

Frau Annegret Schnieders

Herr Dominik Schnieders

Herr Ralf Többen

ab 18:03 Uhr bis 19:47 Uhr

### Gäste

Herr Hermann Nüsse

ab 18:14 Uhr

Herr Joshua Schomakers

ab 19:48 Uhr

### von der Verwaltung

Herr Jörg Peters

### Bürgermeister

Herr Manfred Wellen

### Protokollführerin

Frau Ruth Hütten

## **Abwesend:**

### Mitglieder

Frau Heike Junk

Herr Heinz Möddel

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.09.2025
- 4 Abwägung d.eingeg. Bedenken u. Anregungen b.d. Öffentl.beteiligungen u.d. Beteiligungen d. Träger öffentl. Belange sowie Feststellungsbeschluss f.d. 33.Änderung d. Flächennutzungspl. u. Satzungsbeschluss f.d. BPlan Nr.91.3 "Biogasanlage Bollmer  
Vorlage: BV/0602/2025
- 5 Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.92 "Kompostierungsanlage Bollmer"  
Vorlage: BV/0600/2025
- 6 Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 Quaing"  
Vorlage: BV/0601/2025
- 7 Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

## Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Carsten Hüsken eröffnete die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und begrüßte alle Anwesenden. Er stellte fest, dass Beschlussfähigkeit vorlag und die Ladung ordnungsgemäß erfolgte.

### **zu 2 Feststellung der Tagesordnung**

Die vorliegende Tagesordnung wurde im öffentlichen Teil nicht verändert.

Auf Vorschlag von Bürgermeister Manfred Wellen beschloss der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einstimmig, folgende Punkte im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung aufzunehmen:

TOP 9: Gestaltung des Oberflächenbelags für den Rad- und Fußweg der Hauptstraße  
TOP 10: Entwicklung Baierort – Vorstellung der Ergebnisse des Architektenwettbewerbes der Neu Lohner Projektgesellschaft mbH

### **zu 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.09.2025**

Da gegen das Protokoll vom 11.09.2025 keine Einwendungen erhoben wurden, erklärte es der Vorsitzende Carsten Hüsken für angenommen.

### **zu 4 Abwägung d.eingeg. Bedenken u. Anregungen b.d. Öffentl.beteiligungen u.d. Beteiligungen d. Träger öffentl. Belange sowie Feststellungsbeschluss f.d. 33.Änderung d. Flächennutzungspl. u. Satzungsbeschluss f.d. BPlan Nr.91.3 "Biogasanlage Bollmer Vorlage: BV/0602/2025**

Herr Peters erläuterte noch einmal die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 91.3 "Biogasanlage Bollmer, Änderung und Erweiterung" und erklärte, dass diese Planungen in der Zeit vom 05.09.2025 bis zum 06.10.2025 öffentlich ausgelegen haben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Mail vom 28.08.2025. Herr Peters erläuterte ferner die in den vorgenannten Verfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen und machte entsprechende Abwägungsvorschläge.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschloss nach einer kurzen Diskussion einstimmig, dem Gemeinderat vorzuschlagen, die von Herrn Peters vorgetragene Abwägung vorzunehmen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschloss weiter einstimmig, dem Gemeinderat vorzuschlagen, unter Berücksichtigung der Gesamtabwägung einen Feststellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie einen Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 91.3 "Biogasanlage Bollmer, Änderung und Erweiterung" zu fassen. Des Weiteren sollten die Begründungen zu den vorgenannten Bauleitplänen beschlossen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 5      Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.92 "Kompostierungsanlage Bollmer"  
Vorlage: BV/0600/2025**

Herr Peters erläuterte noch einmal die Planunterlagen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Kompostierungsanlage Bollmer“ und erklärte, dass diese Planungen in der Zeit vom 05.09.2025 bis zum 06.10.2025 öffentlich ausgelegt haben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Mail vom 28.08.2025. Herr Peters erläuterte ferner die in den vorgenannten Verfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen und machte entsprechende Abwägungsvorschläge.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschloss sodann einstimmig, dem Gemeinderat vorzuschlagen, die von Herrn Peters vorgetragene Abwägung vorzunehmen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschloss weiter einstimmig, dem Gemeinderat vorzuschlagen, unter Berücksichtigung der Abwägung einen Satzungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Kompostierungsanlage Bollmer" zu fassen. Des Weiteren sollte die Begründung zur vorgenannten Bebauungsplanänderung beschlossen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 6      Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 Quaing"  
Vorlage: BV/0601/2025**

Herr Peters erläuterte anhand eines Planes, dass die Grundstückseigentümer des Gewerbegrundstückes „Schmitt Maate 5“ in Wietmarschen eine weitere Halle auf dem Grundstück planen. Um hierfür eine entsprechende Genehmigung zu erzielen, wäre es jedoch erforderlich, den überbaubaren Bereich entsprechend zu erweitern.

Die Bebauungsplanänderung könnte laut Herrn Peters im vereinfachten Verfahren gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschloss sodann einstimmig, dem Verwaltungsausschuss vorzuschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Quaing" zu fassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

## zu 7      **Mitteilungen, Anfragen, Anregungen**

1. Ratsfrau Annegret Schnieders bittet die Verwaltung, das Rundbeet in der Heinrich-Lübke-Straße an der Einmündung zu Alexanderstraße zu überprüfen, da dieses ausgespült ist bzw. ein Loch aufweist.
2. Ratsfrau Annegret Schnieders weist zudem darauf hin, dass das große Beet im Elsterweg/Häherweg instandsetzungsbedürftig ist. Die Verwaltung erläutert, dass eine Sanierung des Beetes im Rahmen des anstehenden Straßenausbaus „Rotkelchenweg“ vorgesehen ist.
3. Weiterhin berichtet Ratsfrau Annegret Schnieders, dass das Beet neben dem Gebäude Krähenweg 3/Einmündung Möwenweg ebenfalls ausgespült ist und bittet um das Aufstellen von schwarz-weißen oder rot-weißen Pollern.
4. Außerdem teilt Ratsfrau Annegret Schnieders mit, dass im Krähenweg ein beschädigter Poller vorhanden ist, der lose herumliegt. Sie bittet um dessen Entfernung.
5. Ratsherr Henning Pracht fragt, ob die Parkverbotszone in der Haingortstraße während der Umleitung der Hauptstraße auch auf die Straße „Im Schwatten“ erweitert werden kann. Die Verwaltung erklärt, dass stattdessen eine einseitige Barke im betreffenden Bereich aufgestellt wird.
6. Ratsherr Dominik Schnieders erkundigt sich nach einem aktuellen Stand zur Querungshilfe Baierot. Die Verwaltung erläutert, dass für die Baumaßnahme bei zwei Ausschreibungsdurchgängen keine Angebote eingegangen sind. Aufgrund der derzeitigen Auslastung des Tiefbauamtes der Gemeinde wird die Maßnahme nun an ein externes Planungsbüro vergeben und von dort aus weiterbearbeitet.
7. Ratsherr Ralf Többen erkundigt sich nach einem Zeitplan zum Baugebiet Rakers II. Die Verwaltung teilt mit, dass der Pachtvertrag für die Fläche des geplanten Baugebietes Rakers II Ende Oktober ausläuft und nicht verlängert wird, um die Erschließung der Baustraße vorbereiten zu können. Aufgrund der bereits erläuterten Auslastung des Tiefbauamtes wird auch diese Maßnahme an ein externes Planungsbüro vergeben. Die Vermarktung der Grundstücke kann in der ersten Jahreshälfte 2026 erfolgen.
8. Ratsherr Carsten Hüsken teilt mit, dass der Poller in der Straße Sandkuhle, Höhe Hausnummer 18, defekt ist.
9. Bürgermeister Manfred Wellen berichtet, dass durch den Landkreis Grafschaft Bentheim geprüft wurde, in der Haingortstraße zeitweise einen Blitzer aufzustellen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist dies jedoch nicht zulässig. Anstelle dessen wird ein Geschwindigkeitsmessgerät (Smiley) der Gemeinde im Friedensweg und anschließend in der Haingortstraße aufgestellt.  
Ratsherr Henning Pracht erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach dem aktuellen Stand der Auswertungen der Geschwindigkeitsmessgeräte. Hintergrund seiner Nachfrage ist, dass den Verkehrsdatenauswertungen auf der letzten Seite zu entnehmen ist, dass nicht alle Tage, an denen ein Gerät an einem Standort aufgestellt war, in die Auswertung einbezogen wurden.  
Die Verwaltung hat Kontakt mit dem Hersteller der Geräte aufgenommen. In einem Telefongespräch und bei der Überprüfung der bisher gesammelten Datensätze konnte bislang jedoch keine abschließende Lösung gefunden werden. Eines der beiden Geräte wurde daher vor Kurzem zur Überprüfung an den Hersteller eingesandt.

Der öffentliche Teil des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses wurde um 18:38 Uhr geschlossen. Im Anschluss fand die nichtöffentliche Sitzung statt. Von 19:49 Uhr bis 19:52 Uhr wurde der öffentliche Teil der Planungs-, Bau- und Umweltausschusssitzung nochmals eröffnet, da eine weitere Anfrage für den öffentlichen Teil vorlag.

10. Ratsherr Dominik Schnieders bat um Auskunft zum aktuellen Zeitplan der Dachsanierung an der Turnhalle Parkstraße.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Dachsanierung voraussichtlich bis zum 30.11.2025 abgeschlossen sein wird. Eine Freigabe der Turnhalle Parkstraße für den Schul- und Vereinssport ist ab Anfang Dezember vorgesehen. Nach aktueller Rücksprache mit dem Architekten befindet sich das Projekt im Zeitplan, sodass derzeit davon auszugehen ist, dass die Arbeiten planmäßig bis Ende November abgeschlossen werden können.