

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 16.04.2026
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort, Raum: Lohne Rathaus Lohne, Großer Sitzungssaal, Raum 111

Anwesend:

Vertreter Ordentliches Mitglied

Herr Uwe Gundelach
Frau Carina Lübbert zur Lage (bis 19.25 Uhr)
Herr Jürgen Schomaker

Mitglieder

Herr Sebastian Buten
Herr Johannes Heilemann
Frau Heike Junk
Herr Henning Pracht (bis 19.20 Uhr)
Herr Dominik Schnieders
Herr Ralf Többen

Protokollführerin

Frau Gudrun Schmid

von der Verwaltung

Herr Jörg Peters

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Carsten Hüsken

Mitglieder

Frau Anne Lockhorn
Herr Heinz Möddel
Frau Annegret Schnieders

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 12.03.2026
- 4 Straßenausbauplan "Rotkelchenweg"
Vorlage: BV/0679/2026

- 5 Aufstellungsbeschluss für die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Gewerbegebiet A 31 Lohne I"
Vorlage: BV/0680/2026
- 6 Aufstellungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 155 "Legehennenanlage Familie Greiving"
Vorlage: BV/0681/2026
- 7 Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Achterort"
Vorlage: BV/0682/2026
- 8 Erneute Beratung über Leitlinien zur Anwendung des Bauturbos
Vorlage: BV/0659/2026
- 9 Antrag der FDP-Fraktion "Bauturbo - Vollgas auch im Außenbereich"
Vorlage: BV/0683/2026
- 10 Parkplatzsituation "Freizeitsee Wietmarschen"
- 11 Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

Öffentlicher Teil

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

Der stellv. Vorsitzende Johannes Heilemann eröffnet die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und begrüßt alle Anwesenden insbesondere die Zuhörer. Er stellt fest, dass Beschlussfähigkeit vorliegt und die Ladung ordnungsgemäß erfolgte.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Auf Vorschlag von der Verwaltung wird einvernehmlich festgehalten, den TOP 10 abzusetzen. Außerdem wird Punkt 7 vorgezogen.

Ansonsten wird die Tagesordnung nicht verändert.

zu 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12.03.2026

Das Protokoll der Sitzung vom 12.03.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	./.
Enthaltung:	./.

zu 7 Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Achterort" Vorlage: BV/0682/2026

Herr Peters erklärt, dass der Investor des Objektes Achterort 2 (ehemals Möbel Lübbering) die Erweiterung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes von 800 m² auf 1.200 m² plant. Für die Realisierung dieses Vorhabens wäre die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, indem die bisherige Festsetzung „Gewerbegebiet“ in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ zu ändern wäre. Da das Grundstück im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen ist, müsste dieser im Wege der Anpassung ebenfalls in eine „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ geändert werden.

Herr Peters erläutert ferner, dass eine raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens parallel zum Bauleitplanverfahren durch den Landkreis Grafschaft Bentheim geprüft wird. Hierzu wird auch ein entsprechendes Gutachten durch den Vorhabenträger vorzulegen sein. Das regionale Einzelhandelskonzept für den Landkreis wird hierbei ebenso wie die Vorgaben aus dem Landesraumordnungsprogramm die Grundlage bilden.

Nach ausführlicher Beratung wird die Sitzung für die Anhörung der Zuhörer unterbrochen.

Hiernach wird die Sitzung wieder aufgenommen und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Verwaltungsausschuss vorzuschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Achterort“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	./.
Enthaltung:	./.

**zu 4 Straßenausbauplan "Rotkelchenweg"
Vorlage: BV/0679/2026**

Herr Peters erläutert den Straßenausbauplan für den Rotkelchenweg und geht dabei auf die Einstellplatzsituation, erforderliche Sickerbeete, Leuchtenstandorte sowie die zu verwendenden Baumaterialien ein. Zudem erklärt er, dass im Anschluss an die politischen Beratungen noch die Anlieger beteiligt werden.

Sebastian Buten teilt mit, dass der vorgesehene Einstellplatz im Bereich Ecke Elsterweg/Rotkelchenweg bezüglich einer noch zu erstellenden Einfahrt des dortigen Grundstückseigentümers unglücklich gewählt wurde und ggfls. eine Verlegung berücksichtigt werden sollte. Bezüglich der Aufstellung der Lampen wird ein positives Signal gegeben.

Henning Pracht erkundigt sich im Hinblick auf die Aufstellung von Staketenzäunen in diesem Baugebiet und spricht dies auch noch einmal für das Baugebiet „Schafweg“ an.

Die vorgetragenen Anregungen werden von der Verwaltung aufgenommen.

Sodann beschließt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss, dem Gemeinderat vorzuschlagen, den Straßenausbauplan für den Rotkelchenweg zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	./.
Enthaltung:	./.

**zu 5 Aufstellungsbeschluss für die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Gewerbegebiet A31 Lohne I"
Vorlage: BV/0680/2026**

Herr Peters erläutert, dass sich nördlich des Gewerbegrundstückes der Bauschlosserei Schlump in der Sachsstraße eine ehemalige Straßenparzelle mit entsprechenden Baumreihen im Norden und im Süden befindet. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Sukzessionsfläche ausgewiesen und die vorhandenen Bäume sind als zu erhaltend festgesetzt. Herr Schlump hat nun beantragt, die Fläche zwecks Erweiterung seines Betriebsgeländes zu erwerben. Die vorhandene Fahrbahnbefestigung soll dabei als Lagerfläche genutzt werden. Die vorhandenen Bäume sollen dabei weiterhin erhalten bleiben.

Zur Vorbereitung eines solchen Grundstücksgeschäftes wäre es nun erforderlich, die im Bauungsplan festgesetzte Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufzuheben und ein Gewerbegebiet auszuweisen. Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sollen weiterhin ihre Festsetzung und den damit verbundenen Schutz beibehalten.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt im Anschluss an eine kurze Diskussion, dem Verwaltungsausschuss vorzuschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet A 31 Lohne I“ zu fassen

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	./.
Enthaltung:	./.

**zu 6 Aufstellungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 155 "Legehennenanlage Familie Greiving"
Vorlage: BV/0681/2026**

Herr Peters teilt mit, dass Herr Greiving bereits im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 12.03.2026 ein geplantes Vorhaben im Rahmen des sogenannten Wietmarscher Modells zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen vorgestellt hat. Hierbei handelt es sich um 2 Legehennenställe an der Straße „Alter Diek“ westlich der BAB 31.

Zur Vorbereitung der Realisierung beantragt die Familie Greiving nun die Einleitung bzw. Durchführung der entsprechenden Bauleitplanung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnten laut Herrn Peters im Parallelverfahren durchgeführt werden. Zudem wäre ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Wietmarschen und dem Vorhabenträger zu schließen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt im Anschluss an eine kurze Diskussion, dem Verwaltungsausschuss vorzuschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 155 „Legehennenanlage Familie Greiving“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2
Enthaltung:	./.

zu 8 Erneute Beratung über Leitlinien zur Anwendung des Bauturbos
Vorlage: BV/0659/2026

Herr Peters bezieht sich auf die letzte Sitzung des Ausschusses, in dem der Entwurf der Leitlinien bereits ausführlich vorgestellt wurde. Herr Peters wiederholt diese Vorstellung und geht dabei auf verschiedenen Fragen aus dem Ausschuss ein.

Im weiteren Verlauf der Sitzung stellt Heike Junk zwei Änderungsanträge:

1. Im Außenbereich soll die Eigennutzung mit aufgenommen werden.
2. Falls im Verfahren eine Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt, soll dies in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss wieder mit aufgenommen und behandelt werden.

Über die beiden Punkte wird sodann wie folgt abgestimmt:

Der Punkt 1 wird mit 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Der Punkt 2 wird mit 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Abschließend beschließt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss bei 2 Stimmenthaltungen, dem Gemeinderat vorzuschlagen, die von der Verwaltung ausgearbeiteten Leitlinien zur Anwendung des Bauturbos mit den vorgenannten Änderungen zu beschließen

zu 9 Antrag der FDP-Fraktion "Bauturbo - Vollgas auch im Außenbereich"
Vorlage: BV/0683/2026

Ratsherr Sebastian Buten erläutert ausführlich den vorliegenden Antrag seiner Fraktion, welcher sich in der Hauptsache auf die Anwendung des sogenannten Bauturbos auch auf bestehende Gebäude im baulichen Außenbereich bezieht.

Im Ausschuss werden sodann die bisherigen Regeln hierzu in den Leitlinien sowie eventuelle Anpassungen hierzu diskutiert. Ferner erläutert Herr Peters die allgemeinen Regeln des Baurechtes im Hinblick auf den baurechtlichen Außenbereich.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt im Anschluss an eine längere Diskussion einstimmig, dem Verwaltungsausschuss vorzuschlagen, den im Antrag erwähnten Prüfauftrag an die Verwaltung zu erteilen.

zu 10 Parkplatzsituation "Freizeitsee Wietmarschen"

Dieser Punkt wird abgesetzt.

zu 11 Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

Sebastian Buten teilt mit, dass ein Baum am „Elsterweg 3“ abgestorben ist.

Dominik Schnieders weist darauf hin, dass bei der Unterführung zum See (Unterführung der Autobahn) die Holzbohlen nicht mehr in Ordnung sind.

Die Verwaltung nimmt diese Punkte auf.

gez.
Vorsitzender

gez. Gudrun Schmid
Protokollführerin