

**NIEDERSCHRIFT**

**über die 6. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 15.02.2018, Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten**

---

**Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr**

**An der Sitzung haben teilgenommen:**

Vorsitzende/r

Herr Heiner Bilger

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Dirk Faß

Mitglieder

Herr Uwe Behrens

ab Tagesordnungspunkt 5

Herr Rolf Breitenbach

Herr Michael Feiner

Frau Andrea Oefler

Frau Dorothe Otte-Saalfeld

Herr Henning Rowold

Stellv. Mitglied/er

Herr Harm Rykena

in Vertretung des Rats Herrn Heinrich Rykena

hinzu gewählte Mitglieder

Herr Matthias Reinkober

Herr Eckhard Wendt

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Erster Gemeinderat

Herr Thorsten Schmidtke

Bürgermeister

Herr Sebastian Wedermann

Protokollführer/in

Herr Erhard Schröder

Gäste

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek

PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, zu  
TOP 5 - 9

**Verhindert waren:**

hinzu gewählte Mitglieder

Frau Elke Free

## Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 15.02.2018

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die 5. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 16.11.2017
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

#### Einwohnerfragestunde

- 4 87. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" - Einstellung des Verfahrens **BV/0335/2016-2021**
- 5 Bebauungsplan Nr. 123 "Ahlhorn - Lemsen-Süd" - Satzungsbeschluss **BV/0336/2016-2021**
- 6 89. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Feuerwehr Huntlosen" - Feststellungsbeschluss **BV/0337/2016-2021**
- 7 Bebauungsplan Nr. 124 "Feuerwehr Huntlosen" - Satzungsbeschluss **BV/0338/2016-2021**
- 8 Bebauungsplan Nr. 1 A "Ahlhorn - nördlich der B 213", 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss und Annahme als Entwurf **BV/0339/2016-2021**
- 9 Bebauungsplan Nr. 128 "Ahlhorn - Westlich am Lemsen" - Aufstellungsbeschluss und Annahme als Entwurf **BV/0340/2016-2021**
- 10 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 11 Anfragen und Anregungen
  - 11.1 Kreisverkehr Ahlhorn
  - 11.2 Freischneidemaßnahmen der Bahn
  - 11.3 Grundstück Holtkämper in Sage
  - 11.4 Straßenschäden an der Straße "Am Scheidewald"
  - 11.5 Straßenbeleuchtung

**Öffentlicher Teil**

**zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses und der Tagesordnung**

Vorsitzender Bilger eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit, die Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses sowie die Tagesordnung fest.

**zu 2      Genehmigung der Niederschrift über die 5. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 16.11.2017**

Die Niederschrift über die 5. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 16.11.2017 wird bei 3 Enthaltungen genehmigt.

**zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses**

Eine Pflichtenbelehrung findet nicht statt.

**Einwohnerfragestunde**

Vorsitzender Bilger unterbricht um 17:02 Uhr die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses für eine Einwohnerfragestunde.

Da keine Fragen gestellt werden, eröffnet Vorsitzender Bilger sofort wieder die Sitzung.

**zu 4      87. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" - Einstellung des Verfahrens  
Vorlage: BV/0335/2016-2021**

**einstimmig beschlossen  
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Das Verfahren zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wird eingestellt.**

**Sach- und Rechtslage:**

In seiner Sitzung am 20.10.2014 hat der Rat beschlossen, eine planungsrechtliche Steuerung von Tierhaltungsanlagen durchzuführen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 119/1 bis 119/5 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschlossen.

Eine Skizze des Planbereiches für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0335/2016-2021 beigelegt.

Durch die sich im Verfahren befindenden einfachen Bebauungspläne Nr. 119/1 bis 119/5 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ werden lediglich Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes im Übrigen weiterhin nach § 35 BauGB (Außenbereich). Die wirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ ist damit auch innerhalb der mit Hilfe von Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen weiterhin wirksam.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht mehr erforderlich.

Der Bürgermeister schlägt vor, das Verfahren zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ einzustellen.

**Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke erklärt die vorgeschlagene Einstellung des Verfahrens.

Ratsherr Feiner möchte wissen, warum die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes überhaupt erst in die Wege geleitet worden sei.

Bürgermeister Schmidtke antwortet, dass zum Zeitpunkt der Einleitung des gesamten Bauleitplanverfahrens zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen die Gestaltung der Bebauungspläne noch offen war. Der Aufstellungsbeschluss sei daher zunächst vorsorglich gefasst worden.

zu 5 **Bebauungsplan Nr. 123 "Ahlhorn - Lemsen-Süd" - Satzungsbeschluss**  
Vorlage: BV/0336/2016-2021

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsen-Süd“ als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigefügten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.**

**Sach- und Rechtslage:**

Um den weiteren Betreuungsbedarf im Vormittagsbereich abzudecken, soll eine weitere Kindertagesstätte mit drei Kindergartengruppen in Ahlhorn geschaffen werden. Als Standort wird der südwestliche Bereich des Flurstückes 108 der Flur 31, Gemarkung Großenkneten, vorgesehen.

Auf den Grundsatzbeschluss des Rates vom 24.10.2016 wird verwiesen.

Die nördlich des Schulzentrums Ahlhorn befindlichen gemeindeeigenen Flächen der Flurstücke 108 und 110/2, Flur 31, Gemarkung Großenkneten, werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund ihrer Lage stellt die Erschließung dieses Gebietes einen optimalen Lückenschluss zwischen dem Schulzentrum sowie dem bereits 1999 erschlossenen Baugebiet „Ahlhorn - Lemsen“ dar. Im Flächennutzungsplan wird der gesamte Bereich bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Da die Nachfrage an Wohngrundstücken in Ahlhorn weiterhin hoch ist, sollen neben dem Kindergarten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Wohngebiet geschaffen werden.

Die ca. 6,26 ha große Fläche soll über die östlich verlaufende Straße „Am Lemsen“ erschlossen werden. Für eine optimale fuß- und radläufige Anbindung sind Verbindungen zum Baugebiet „Ahlhorn - Lemsen“, zum „Becker-Brüning-Weg“ sowie zur „Sportanlage Lemsen“ vorgesehen.

Alle Fuß- und Radwege können ohne eine detaillierte Festlegung im Bereich der Grünflächen realisiert werden.

Für den Kindergarten ist ein rd. 6.000 qm großes Grundstück vorgesehen. Dieses bietet ausreichend Platz für die Schaffung von Parkplätzen, die Gestaltung einer Außenspielfläche sowie einer möglichen Erweiterung. Da Kindertagesstätten zudem als Anlagen für soziale Zwe-

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 15.02.2018**

cke in „Allgemeinen Wohngebieten“ grundsätzlich zulässig sind, erübrigt sich eine konkrete Ausweisung als solche.

Aufgrund der Nähe zur westlich verlaufenden Bahnlinie Osnabrück-Wilhelmshaven und den südlich befindlichen Tennis- und Fußballplätzen wurde durch die Firma Itap GmbH, Oldenburg, ein Schallgutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass zur Abschirmung der durch den Bahnverkehr entstehenden Lärmimmissionen ein 5 m hohes Lärmhindernis im westlichen Plangebiet errichtet werden muss.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsen-Süd“ als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 13.12.2017. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlegung des Planentwurfes in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0336/2016-2021 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt dem Planungs- und Umweltausschuss vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsen-Süd“ als Satzung beschlossen.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigelegten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Beschlussempfehlung vor.

Im Anschluss erläutert Herr Dipl.-Geograf Mrotzek die Planung.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich, wie der erforderliche Lärmschutz gewährleistet werden solle.

Verwaltungsfachwirt Wedermann erläutert, dass die festgesetzte Fläche hierfür sowohl einen Wall als auch eine Lärmschutzwand zulasse. Hier biete sich die Errichtung einer Lärmschutzwand an. Ferner müsse die Lautsprecheranlage des Sportplatzes ausgepegelt werden.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 15.02.2018**

Ratsherr Behrens möchte wissen, ob die festgesetzten Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken in die Kompensation eingerechnet würden und wer für die Prüfung der Umsetzung zuständig sei.

Dipl.-Geograf Mrotzek erklärt, dass die Pflanzgebote in die Kompensation einfließen würden. Die Überprüfung obliege dem Plangeber, also der Gemeinde.

Ratsherr Rykena fragt, wie die Anregungen und Bedenken des Landkreises Oldenburg behandelt werden sollten.

Dipl.-Geograf Mrotzek erläutert in groben Zügen den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und insbesondere den Abwägungsprozess.

Mitglied Reinkober erkundigt sich nach der geplanten Oberflächenentwässerung.

Bauamtsleiter Schröder erläutert, dass diese im Zuge eines Antrages auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landkreis Oldenburg noch im Detail abzuklären sei.

Ratsherr Faß sieht Probleme für größere Fahrzeuge im Bereich der Stichstraßen.

Dipl.-Geograf Mrotzek entgegnet, dass andere Erschließungsvarianten aufgrund des Flächenzuschnitts kaum möglich seien.

Mitglied Wendt regt an, möglichst viel Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen und nicht dem Vorfluter zuzuleiten.

Mitglied Reinkober verweist nochmals auf die Festsetzungen für Pflanzgebote auf Privatgrundstücken hin.

Dipl.-Geograf Mrotzek verweist auf übliche textliche Festsetzungen.

Ratsherr Rykena erkundigt sich, wie die Gestaltung der Grünflächen vorgesehen sei.

Verwaltungsfachwirt Wedermann antwortet, dass diese noch nicht feststehe. Die Festsetzung im Bebauungsplan lasse aber alle Möglichkeiten offen. Sinnvoll könne eine Sträucherbepflanzung sein.

zu 6      **89. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Feuerwehr Huntlosen" -  
Feststellungsbeschluss  
Vorlage: BV/0337/2016-2021**

**einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Huntlosen“ wird festgestellt.**

**Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.**

**Sach- und Rechtslage:**

Für die Ortsfeuerwehr Huntlosen soll ein neues Feuerwehrgerätehaus auf dem gemeindeeigenen Grundstück Ecke „Wilhelmstraße/Ziegelhof“ in Huntlosen errichtet werden. Auf den Grundsatzbeschluss des Rates vom 24.10.2016 wird verwiesen.

Zurzeit wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen, soll ein Teilstück des Flurstückes 86/51, Flur 54, Gemarkung Großenkneten, als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen werden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Feuerwehr Huntlosen“ als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 13.12.2017. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlegung des Planentwurfes in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0337/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt dem Planungs- und Umweltausschuss vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Huntlosen“ wird festgestellt.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

**Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

Im Anschluss stellt Dipl.-Geograf Mrotzek die Planung vor.

Auf Nachfrage des Ratsherrn Behrens erklärt Dipl.-Geograf Mrotzek, dass die Thematik der Bäume an der „Wilhelmstraße“ im Rahmen einer Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 127 geregelt werde.

Des Weiteren möchte Ratsherr Behrens wissen, ob es ein Schallproblem geben könne.

Verwaltungsfachwirt Wedermann erläutert ausführlich die Ergebnisse des Schallgutachtens. Danach seien keine Überschreitungen der Schallwerte zu erwarten.

Ratsherr Rykena fragt, welche Nutzung für die derzeit weiß dargestellte Fläche Ecke „Ziegelhof“/„Wilhelmstraße“ vorgesehen sei.

Dipl.-Geograf Mrotzek geht kurz auf die Planungen zur Umlegung der Bushaltestelle ein.

Mitglied Reinkober wirft ein, dass die geschützten Vogelarten Kiebitz und Bluthänfling im Plangebiet vorkommen würden.

Dipl.-Geograf Mrotzek entgegnet, dass gutachterlich festgestellt worden sei, dass eine Beeinträchtigung der Arten nicht gegeben sei.

Ratsherr Behrens trägt vor, dass die hier vorgestellten Planungen der Realisierung des Feuerwehrhausneubaus dienen. Gegebenenfalls seien noch einzelne Nachjustierungen im Zuge der weiteren Planungen zum Wohngebiet erforderlich.

zu 7 **Bebauungsplan Nr. 124 "Feuerwehr Huntlosen" - Satzungsbeschluss**  
Vorlage: BV/0338/2016-2021

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigefügten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.**

**Sach- und Rechtslage:**

Für die Ortsfeuerwehr Huntlosen soll ein neues Feuerwehrgerätehaus auf dem gemeindeeigenen Grundstück Ecke „Wilhelmstraße/Ziegelhof“ in Huntlosen errichtet werden. Auf den Grundsatzbeschluss des Rates vom 24.10.2016 wird verwiesen.

Zurzeit wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen, soll mit der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Feuerwehr Huntlosen“ ein Teilstück des Grundstückes als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen werden.

Parallel sieht der Bebauungsplan Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ vor, den gesamten Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen. Die verkehrliche Erschließung soll sowohl über die Wilhelmstraße wie auch über den Ziegelhof (L871) erfolgen. Gespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, haben hierzu bereits stattgefunden.

Sowohl die planungsrechtliche Absicherung der Anbindung an den Ziegelhof (L871) wie auch eine mögliche Verlegung der Bushaltestelle „Wilhelmstraße/Ziegelhof“ wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Huntlosen – Westlich Westerburger Weg“ behandelt und ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 13.12.2017. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlegung des Planentwurfes in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 15.02.2018**

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0338/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Der Bürgermeister schlägt dem Planungs- und Umweltausschuss vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ als Satzung beschlossen.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend den beigefügten Entscheidungsvorschlägen berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

### **Sitzungsbeiträge:**

Hierzu wird auf die Beratungen zu Tagesordnungspunkt 6 verwiesen.

zu 8 **Bebauungsplan Nr. 1 A "Ahlhorn - nördlich der B 213", 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss und Annahme als Entwurf**  
**Vorlage: BV/0339/2016-2021**

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Der Bebauungsplan Nr. 1 A „Ahlhorn - nördlich der B 213“, 2. Änderung, wird aufgestellt und als Entwurf angenommen.**

**Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch die Beteiligung der Behörden soll durchgeführt werden. Hierbei ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der evangelische Kindergarten am „Hans-Roth-Weg“, Ahlhorn, wird erweitert. Mit der Baumaßnahme soll kurzfristig begonnen werden.

Das Kindergartengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 A „Ahlhorn - nördlich der B 213“. Der Bebauungsplan ist im Jahr 1984 in Kraft getreten. Mit der geplanten Erweiterung des Kindergartens können die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzen nicht mehr eingehalten werden.

Es ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Mit der Änderung erfolgt lediglich eine Anpassung der Baugrenzen. Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ sind erfüllt. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im „beschleunigten Verfahren“ ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, den der Beschlussvorlage Nr. BV/0339/2016-2021 beigefügten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1 A „Ahlhorn - nördlich der B 213“, 2. Änderung, vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 1 A „Ahlhorn - nördlich der B 213“, 2. Änderung, wird aufgestellt und als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch die Beteiligung der Behörden soll durchgeführt werden. Hierbei ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden.

**Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 15.02.2018**

**Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke erläutert den Planungsanlass.

Im Anschluss stellt Dipl.-Geograf Mrotzek den Bebauungsplanentwurf vor.

**zu 9      Bebauungsplan Nr. 128 "Ahlhorn - Westlich am Lemsen" - Aufstellungsbeschluss und Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0340/2016-2021**

**einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

**Der Bebauungsplan Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ wird aufgestellt und als Entwurf angenommen.**

**Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch die Beteiligung der Behörden soll durchgeführt werden. Hierbei ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden.**

**Sach- und Rechtslage:**

In seiner Sitzung am 02.03.2017 hat der Verwaltungsausschuss einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan Nr. 122 soll eine langfristige Wohnbauentwicklung im Ortsteil Ahlhorn sichergestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst unter anderem Flächen entlang der Straße „Am Lemsen“, welche sich in Privatbesitz befinden. Auf diesen Flächen werden gegenwärtig drei Bungalows errichtet.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ noch längere Zeit in Anspruch nehmen wird, soll für den östlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ aufgestellt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren sieben Wohnhäusern geschaffen werden.

Die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ sind erfüllt. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im „beschleunigten Verfahren“ ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, den der Beschlussvorlage Nr. BV/0340/2016-2021 beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 128 „Ahlhorn – Westlich Am Lemsen“ wird aufgestellt und als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch die Beteiligung der Behörden soll durchgeführt werden. Hierbei ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 15.02.2018**

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Beschlussempfehlung vor.

Dipl.-Geograf Mrotzek erläutert den Planentwurf.

Mitglied Reinkober sieht im Hinblick auf die Erschließungsstraßen einen städtebaulichen Missstand.

Ratsfrau Oefler ist der Auffassung, dass sich die Bebauung gut in die Umgebung einfüge.

Ratsherrn Behrens wird auf Nachfrage von Dipl.-Geograf Mrotzek das vereinfachte Bauleitplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch erläutert.

Ratsherr Rykena fragt, ob es möglich sei, die Erschließungsstraßen gegebenenfalls in das westliche Plangebiet hinein zu verlängern.

Bürgermeister Schmidtke erklärt, dass die vorgestellte Planung nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers aufgestellt worden sei.

**zu 10      Mitteilungen des Bürgermeisters**

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

**zu 11      Anfragen und Anregungen**

**zu 11.1 Kreisverkehr Ahlhorn**

*Ratsfrau Oefler:*

In der Fahrbahn des Kreisverkehrs in Ahlhorn befindet sich ein erheblicher Schaden. Kann der Bauhof diesen Schaden beheben?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Die Fahrbahn befindet sich in der Verkehrssicherungspflicht und der Straßenbaulast des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr. Im Hinblick auf die bevorstehende Sanierung des Kreisverkehrs werden gegenwärtig nur notdürftige Flickarbeiten ausgeführt.

Ich werde auf den Schaden hinweisen.

**zu 11.2 Freischneidemaßnahmen der Bahn**

*Mitglied Wendt:*

Ich halte die von der Bahn durchgeführten Freischneidemaßnahmen entlang der Bahnstrecke für völlig überzogen.

zu 11.3 Grundstück Holtkämper in Sage

*Ratsfrau Otte-Saalfeld:*

Auf dem Grundstück Holtkämper in Sage hat sich momentan ein Wanderzirkus niedergelassen. Anwohner beschwerten sich über Geruchsbelästigungen durch Schmutzwasser. Ist hier eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Es hat eine Überprüfung durch den Landkreis Oldenburg stattgefunden. Danach ist die Abwasserbeseitigung in Ordnung. Ich werde aber gern noch einmal eine Prüfung veranlassen.

zu 11.4 Straßenschäden an der Straße "Am Scheidewald"

*Beigeordneter Bilger:*

Mir wurde berichtet, dass Autotransporter die Straße „Am Scheidewald“ als Zufahrt zum Metropark nutzen. Hierdurch kommt es zu Schäden insbesondere an den Bermen.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Die Problematik ist bekannt. Die Verwaltung wird eine entsprechende Beschilderung vornehmen. Eine Ortsbesichtigung hat ergeben, dass sich die Bermenschäden in Grenzen halten. Diese sind im Wesentlichen auch auf die heftigen Niederschläge in den letzten Wochen und den hieraus resultierenden aufgeweichten Böden zurückzuführen.

**zu 11.5 Straßenbeleuchtung**

*Beigeordneter Bilger:*

An der „Vechtaer Straße“ in Ahlhorn ist erneut eine Laterne defekt. Ich bitte um Instandsetzung.

*Bürgermeister Schmidke:*

Eine Instandsetzung wird durchgeführt.

**Ende der Sitzung: 18:30 Uhr**

gez. Heiner Bilger  
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke  
Bürgermeister

gez. Erhard Schröder  
Protokollführung