

## NIEDERSCHRIFT

über die 20. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten  
am Donnerstag, 17.09.2015, im Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten

---

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

**An der Sitzung haben teilgenommen:**

Vorsitzende/r

Herr Herbert Wilke

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Andre Seeger

Mitglieder

Herr Uwe Behrens

Herr Werner Knoop

Herr Dieter Kreye

Frau Andrea Oefler

Herr Henning Rowold

Herr Samuel Stoll

Stellv. Mitglied/er

Herr Hartmut Giese

In Vertretung des Rats Herrn Heiko Warns

nicht stimmberechtigtes Mitglied

Herr Carsten Grallert

hinzu gewählte Mitglieder

Herr Lars Möhlenpage

Frau Dorothee Otte-Saalfeld

Frau Wiebke Raschen-Wirth

bis 20:00 Uhr

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Herr Thorsten Schmidtke

Protokollführer/in

Herr Erhard Schröder

Gäste

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek

Herr Dipl.-Ing. Georg Schinnerer

**Verhindert waren:**

Mitglieder

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss **17.09.2015**

Herr Heiko Warns

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

#### 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 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.05.2015
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

##### Einwohnerfragestunde

- |    |  |                               |
|----|--|-------------------------------|
| 4  | Information über Zustand und Bewirtschaftungspläne der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) innerhalb der Gemeinde Großenkneten - Antrag der Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten | <b>BV/0159/2011-2<br/>016</b> |
| 5  | Bebauungsplan Nr. 58 "Ahlhorn - Im Sandhofe-Ost", 2. Änderung - Satzungsbeschluss  | <b>BV/0164/2011-2<br/>016</b> |
| 6  | Bebauungsplan Nr. 71 "Großenkneten - Am Rieskamp", 3. Änderung - Satzungsbeschluss   | <b>BV/0165/2011-2<br/>016</b> |
| 7  | Bebauungsplan Nr. 102 "Ahlhorner Kreisel", 1. Änderung - Satzungsbeschluss   | <b>BV/0166/2011-2<br/>016</b> |
| 8  | 81. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Hosüne - östlich des Schützenhofweges" - Beschluss der Darstellung  | <b>BV/0167/2011-2<br/>016</b> |
| 9  | Bebauungsplan Nr. 113 "Hosüne - östlich des Schützenhofweges, 1. Änderung - Satzungsbeschluss  | <b>BV/0168/2011-2<br/>016</b> |
| 10 | 82. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Huntlosen - westlich Westerburger Weg" - Annahme als Entwurf  | <b>BV/0169/2011-2<br/>016</b> |
| 11 | Bebauungsplan Nr. 117 "Huntlosen - westlich Westerburger Weg" - Annahme als Entwurf  | <b>BV/0170/2011-2<br/>016</b> |
| 12 | 84. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Ahlhorn-Heidemark" - Annahme als Entwurf  | <b>BV/0171/2011-2<br/>016</b> |
| 13 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 C "Ahlhorn-Heidemark" - Annahme als Entwurf   | <b>BV/0172/2011-2<br/>016</b> |

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

- |           |   |                               |
|-----------|---|-------------------------------|
| <b>14</b> | 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Zum Kuhberg" - Annahme als Vorentwurf                 | <b>BV/0175/2011-2<br/>016</b> |
| <b>15</b> | Bebauungsplan Nr. 120 "Großenkneten - Zum Kuhberg" - Annahme als Vorentwurf   | <b>BV/0176/2011-2<br/>016</b> |
| <b>16</b> | 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Gewerbegebiet Am Brink" - Annahme als Entwurf         | <b>BV/0173/2011-2<br/>016</b> |
| <b>17</b> | Bebauungsplan Nr. 121 "Großenkneten - Gewerbegebiet Am Brink" - Annahme als Entwurf                                   | <b>BV/0174/2011-2<br/>016</b> |
| <b>18</b> | Gemeindeeigene Straßen- und Wegeränder - Biotopvernetzung/Antrag der Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten | <b>BV/0181/2011-2<br/>016</b> |

### Einwohnerfragestunde

- |             |  |                               |
|-------------|--|-------------------------------|
| <b>19</b>   | Mitteilungen des Bürgermeisters  |                               |
| <b>19.1</b> | Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung eines Gewässers 3. Ordnung im Rahmen der Erweiterung und Vertiefung eines Sandabbauvorhabens in Haschenbrok | <b>MV/0152/2011-2<br/>016</b> |
| <b>20</b>   | Anfragen und Anregungen  |                               |
| <b>20.1</b> | Baugebiet Greve, Großenkneten  |                               |
| <b>20.2</b> | Kreisel in Ahlhorn   |                               |
| <b>20.3</b> | Kreisverkehr in Ahlhorn  |                               |
| <b>20.4</b> | Bahnübergang in Sannum   |                               |
| <b>20.5</b> | Spielplätze in der Gemeinde  |                               |

Niederschrift:  
Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**Öffentlicher Teil**

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

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

Ratsherr Behrens beantragt, eine zweite Einwohnerfragestunde nach den Beratungspunkten durchzuführen.

Der Antrag wird bei 5 Enthaltungen angenommen.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 2      Genehmigung der Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.05.2015**

Genehmigung der Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.05.2015.

Bürgermeister Schmidtke berichtet, dass die protokollierten Abstimmungsergebnisse der 19. Sitzung teilweise fehlerhaft sind. Zu TOP 5 lautete das Abstimmungsergebnis 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung. Zu TOP 8 und 9 lautete das Abstimmungsergebnis 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung. Zu TOP 13 lautete das Abstimmungsergebnis 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

Ratsherr Grallert bittet um Protokollierung der Aussage des Bürgermeisters in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.05.2015, dass im Zuge der Bauleitplanung zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen in den entstehenden Baufenstern ausschließlich Tierhaltungsanlagen nach § 35 Baugesetzbuch entstehen können.

Bürgermeister Schmidtke bestätigt diese Aussage noch einmal.

Ratsherr Behrens beanstandet, dass seine Ausführungen in den Tagesordnungspunkten 14 bis 19 nicht ausreichend wiedergegeben worden seien. Er bittet darum, seine Begründungen künftig nachvollziehbar zu protokollieren.

Die Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.05.2015 wird mit den vorgetragenen Änderungen mit 8 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Niederschrift:  
Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

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

Eine Pflichtenbelehrung war nicht erforderlich.

**Einwohnerfragestunde**

Der Ausschussvorsitzende unterbricht um 17:07 Uhr die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses für eine Einwohnerfragestunde.

*Herr Nohse:*

Ich hatte per E-Mail Fragen zum Bebauungsplan Nr. 117 gestellt. Eine Antwort liegt mir noch nicht vor.

*Bauamtsleiter Schröder:*

Das Antwortschreiben ist gestern in den Postversand gegeben worden. Herrn Nohse wird eine Kopie des Antwortschreibens ausgehändigt.

*Herr Hilsemer:*

Ist für die Einrichtung einer Sammelunterkunft für Flüchtlinge auf dem Gelände des Metropark Hansalinie in Ahlhorn die Änderung der Bauleitplanung erforderlich?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Zu der Thematik werden zahlreiche Gespräche geführt. Die Gemeinde hat sich ganz klar gegen die Einrichtung einer Sammelunterkunft und Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge ausgesprochen. Die Bundesregierung bereitet gegenwärtig ein Gesetzespaket vor, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Unterbringung von Flüchtlingen ändern werden. Ob ggf. doch eine Unterbringung dort stattfinden wird, lässt sich gegenwärtig nicht mit absoluter Sicherheit sagen. Gemäß Auskunft des Innenministeriums ist Ahlhorn für die Einrichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung bosjernicht im Gespräch.

*Herr Nohse:*

Welches Gremium hat den Planungsrahmen für den Bebauungsplan 117 festgelegt?

*Ratsherr Grallert:*

Niederschrift:

**Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015**

Ich habe angeregt, eine Anbindung über die Straße „Fladderskamp“ zur „Sannumer Straße“ einzuplanen.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Der Verwaltungsausschuss hat den Vorentwurf beschlossen.

*Herr Götde:*

In welcher Art und Weise wird der Straßenausbau erfolgen?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Der Straßenausbau wird zu gegebener Zeit im Rahmen einer Straßenausbauplanung festgelegt.

*Herr Nohse:*

Die Entscheidungsprozesse im Rahmen dieser Bauleitplanung sind für mich nicht nachvollziehbar.

*Herr Elgert:*

Zu TOP 18 möchte ich ausführen, dass in der Gemeinde Dötlingen rund 10 Hektar Wegeseitenraum widerrechtlich bewirtschaftet werden. Auf welchen Daten beruhen die Erhebungen in der Gemeinde Großenkneten?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Es wurden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2011 ausgewertet.

Die Einwohnerfragestunde endet um 17:25 Uhr.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 4 Information über Zustand und Bewirtschaftungspläne der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) innerhalb der Gemeinde Großenkneten - Antrag der Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten  
Vorlage: BV/0159/2011-2016**

**zur Kenntnis genommen**

**Die Informationen über Zustand und Bewirtschaftungspläne der FFH-Gebiete innerhalb der Gemeinde Großenkneten werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 01.12.2014 beantragt die Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten, Informationen über den Zustand und Bewirtschaftungspläne der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) innerhalb der Gemeinde Großenkneten zu erhalten.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0159/2011-2016 beigelegt.

Ein Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg wird in der Sitzung dazu vortragen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Bürgermeister schlägt dem Planungs- und Umweltausschuss vor, die Informationen über Zustand und Bewirtschaftungspläne der FFH-Gebiete innerhalb der Gemeinde Großenkneten zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

Im Anschluss begründet Ratsherr Behrens den Antrag der Kommunalen Alternative.

Anhand einer Präsentation gibt Herr Schinnerer zahlreiche Informationen über den Zustand und die Bewirtschaftungspläne der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) innerhalb der Gemeinde Großenkneten.

Ratsherr Knoop bemerkt, dass das Naturschutzgebiet Huntloser Moor fehlt.

Herr Schinnerer entgegnet, dass es sich beim Naturschutzgebiet Huntloser Moor nicht um ein FFH-Gebiet handele.

Ratsherr Behrens fragt, ob durch einen geplanten Sandabbau in Halen ggf. der Wasserstand der Ahlhorner Fischteiche negativ beeinflusst werde.

Niederschrift:

**Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015**

Hierzu kann Herr Schinnerer keine Auskünfte geben.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigefügt.

Niederschrift:

Planungs- und Untweltausschuss 17.09.2015

**zu 5      Bebauungsplan Nr. 58 "Ahlhorn - Im Sandhofe-Ost", 2. Änderung -  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0164/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 58 „Ahlhorn – Im Sandhofe-Ost“, 2. Änderung, als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstückes in Ahlhorn, Oepelner Straße 16. Das Grundstück hat eine Größe von 2.777 qm. Im Jahr 2013 wurde das hierauf befindliche Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten sowie zwei Schuppen abgerissen.

Im Bebauungsplan Nr. 58 „Ahlhorn – Im Sandhofe-Ost“ sind für das Grundstück zwei Bauteppiche ausgewiesen. Zudem wurden diverse Bäume als erhaltenswert festgelegt. Eine Teilfläche ließe sich als Baugrundstück herrichten. Hierfür sind mehrere Birken sowie eine Kastanie zu fällen. Die übrigen Eichenbäume werden als erhaltenswerter Baumbestand geschützt. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens können 1.885 qm als Bauland angeboten 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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 den Bebauungsplan Nr. 58 „Ahlhorn – Im Sandhofe-Ost“, 2. Änderung, als Entwurf angenommen. Die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

Nr. 3 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/0164/2011-2016 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 oder Anregungen sind im Verfahren nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 58 „Ahlhorn – Im Sandhofe-Ost“, 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke erläutert die Beschlussempfehlung.

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

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 6      Bebauungsplan Nr. 71 "Großenkneten - Am Rieskamp", 3. Änderung -  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0165/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 71 „Großenkneten - Am Rieskamp“, 3. Änderung als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Sach- und Rechtslage:**

Seit 1995 betreibt Herr Otto Boekhoff in Großenkneten, Am Rieskamp 2, einen Einzelhandelsbetrieb. Der Vollsortimenter, bestehend aus einem EDEKA-Verbrauchermarkt (ca. 700 qm), einem Getränkemarkt (ca. 350 qm), einem ALDI-Markt (ca. 750 qm) sowie drei Shops, arbeitet erfolgreich. Um weiterhin ein zeitgemäßes Angebot sicherstellen zu können, ist eine Erweiterung der Verkaufsflächen unumgänglich. Nach den Umbaumaßnahmen sollen der Verbrauchermarkt und der Getränkemarkt eine Gesamtverkaufsfläche von 1.300 bis 1.500 qm erreichen. Die Firma ALDI hat ebenfalls ihr Interesse geäußert, mittelfristig ihre Verkaufsfläche auf ca. 1.100 qm zu erweitern.

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Großenkneten – Am Rieskamp“ weist die Fläche aktuell als „Mischgebiet“ aus. Um die geplante Erweiterung zu ermöglichen, ist es notwendig, den Bereich im Bebauungsplan als „Sondergebiet“ auszuweisen.

Die Kosten des Verfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen.

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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2013 den Bebauungsplan Nr. 71 „Großenkneten – Am Rieskamp“, 3. Änderung, als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

BauGB beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 28.10.2013 bis einschließlich 28.11.2013. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 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/0165/2011-2016 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 oder Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 71 „Großenkneten - Am Rieskamp“, 3. Änderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigelegten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke erläutert die Sach- und Rechtslage.

Dipl.-Geograf Mrotzek stellt den Planentwurf vor.

Niederschrift:

Planungs- und Untweltausschuss 17.09.2015

zu 7 **Bebauungsplan Nr. 102 "Ahlhorner Kreisel", 1. Änderung -  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0166/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Bebauungsplan Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ ist am 26.02.2008 rechtsverbindlich geworden und umfasst im Teilplan B das Grundstück des Netto-Einkaufsmarktes in Ahlhorn, Vechtaer Straße. Anlass der Planung war die Umsiedlung des ehemaligen PLUS-Marktes von der Wildeshäuser Straße und die damit verbundene Schaffung einer Verkaufsfläche von 700 qm sowie zusätzlichen Lagerflächen von 250 qm. Die Art der baulichen Nutzung wurde mit einer Geschossfläche von weniger als 1.200 qm festgesetzt, die nach damaligen Prognosen der Einzelhandelsentwicklung ausreichend waren. Seither ist der Ort Ahlhorn stetig gewachsen und der Bedarf an der Nahversorgung hat deutlich zugenommen.

Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, hat der Investor die Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Nahversorgerdiscounters sowie des Backshops beantragt. Der Antrag sieht vor, die Verkaufsfläche auf 1.020 qm zu erweitern. Zusammen mit der Lagerfläche sowie den Flächen für den Backshop beträgt die Geschossfläche dann 1.470 qm und übersteigt damit die heute zulässige Geschossfläche erheblich. Nach dem Bebauungsplan ist die Baumaßnahme daher nicht zulässig.

Damit das Bauvorhaben des Investors umgesetzt werden kann, muss neben der Änderung des Bebauungsplans auch das Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 angepasst werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Erweiterung des Netto-Einkaufsmarktes keine negativen Auswirkungen auf den übrigen Einzelhandel in der Umgebung hat.

Die beauftragte Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) hat das Einzelhandelsentwicklungskonzept angepasst. Das vom Rat in seiner Sitzung am 06.07.2015

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

beschlossene Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass eine Erweiterung des Netto-Einkaufsmarktes mit einer Verkaufsfläche bis 1.150 qm keine negativen Auswirkungen auf den übrigen Einzelhandel in der Umgebung hat.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.02.2015 den Bebauungsplan Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“, 1. Änderung, als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 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/0166/2011-2016 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 oder Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigelegten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke gibt Erläuterungen zur Planung.

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

Ratsherr Giese fragt nach den Eigentumsverhältnissen zur Ladestraße.

Bauamtsleiter Schröder antwortet, dass es sich um eine Gemeindestraße handelt.

Ratsherr Knoop hält die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für unsachlich und nicht gerechtfertigt.

Ratsfrau Oefler regt an, den Investor noch einmal auf die Anlegung eines Busparkplatzes anzusprechen.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss **17.09.2015**

Ratsherr Grallert geht noch einmal auf die Entwicklung des Einzelhandelsgutachtens ein. Hierbei erwähnt er besonders die Bedenken der Industrie- und Handelskammer sowie des Landkreises Oldenburg.

**zu 8      81. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Hosüne - östlich des Schützenhofweges" - Beschluss der Darstellung  
Vorlage: BV/0167/2011-2016**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**

**Beschlussempfehlung:**

**Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird die Darstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“, bestehend aus der Planzeichnung mit einer Begründung, beschlossen.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.12.2011 den Bebauungsplan Nr. 113 „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“ als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung am 21.12.2011 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Der Landkreis Oldenburg, als zuständige Baugenehmigungsbehörde, spricht entgegen dem gültigen Bebauungsplan keine Baugenehmigung für Nebenanlagen, die der Pferdehaltung dienen, aus. Insbesondere werden erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung als „Grünfläche“ vorgebracht. Der Landkreis Oldenburg schlägt daher vor, das gesamte Gebiet als „Sondergebiet“ auszuweisen. Erst dann könnten die notwendigen Baugenehmigungen für die Pferdehaltung erteilt werden.

Zurzeit wird die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Durch die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Ausweisung als „Sondergebiet“ erfolgen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“ als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015. 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/0167/2011-2016 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen oder Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird die Darstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“, bestehend aus der Planzeichnung mit einer Begründung, beschlossen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke trägt die Beschlussempfehlung vor.

Dipl.-Geograf Mrotzek erläutert die Planung.

Ratsherr Grallert erkundigt sich nach den Kosten der Bauleitplanung.

Diese werden von Bürgermeister Schmidtke mit 16.264,59 € angegeben.

Ratsherr Grallert weist noch einmal auf die Bedenken des Landkreises zur Pferdehaltung hin. Er bemerkt des Weiteren, dass derzeit nicht mit letzter Sicherheit garantiert werden könne, dass auch Baugenehmigungen für Pferdeställe erteilt werden. Insofern kritisiert er die Planung.

Ratsherr Behrens weist darauf hin, dass nicht ausreichend Weideflächen vor Ort zur Verfügung stehen würden. In der vorliegenden Form könne er die Planung nicht mit tragen.

Bürgermeister Schmidtke geht noch einmal darauf ein, dass hier ein besonderes Angebot für Bauwillige geschaffen werden solle. Es bestehe aber keine Pflicht zur Pferdehaltung.

Ratsherr Kreye bemängelt, dass die schriftliche Anfrage des Ratsherrn Grallert den übrigen Ausschussmitgliedern nicht bekannt gegeben wurde.

Ratsherr Grallert erwidert, dass er die schriftliche Anfrage deswegen gestellt habe, damit die Verwaltung sich vorbereiten könne.

Niederschrift:

Planungs- und Untweltausschuss 17.09.2015

**zu 9      Bebauungsplan Nr. 113 "Hosüne - östlich des Schützenhofweges, 1.  
Änderung - Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0168/2011-2016**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**

**Beschlussempfehlung:**

**Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 113 „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.**

**Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.12.2011 den Bebauungsplan Nr. 113 „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“ als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung am 21.12.2011 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Der Landkreis Oldenburg, als zuständige Baugenehmigungsbehörde, spricht entgegen dem gültigen Bebauungsplan keine Baugenehmigung für Nebenanlagen, die der Pferdehaltung dienen, aus. Insbesondere werden rechtliche Bedenken gegen die Ausweisung als „Grünfläche“ vorgebracht. Der Landkreis Oldenburg schlägt daher vor, das gesamte Gebiet als „Sondergebiet“ auszuweisen. Erst dann könnten die notwendigen Baugenehmigungen für die Pferdehaltung erteilt werden.

Zurzeit wird die Fläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 113 „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“ als „allgemeines Wohngebiet“ sowie „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ ausgewiesen. Es ist nunmehr vorgesehen, den gesamten Geltungsbereich als „Sondergebiet Wohnen/Pferd“ festzulegen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 den Bebauungsplan Nr. 113 „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“, 1. Änderung, als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015. 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.

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

BV/0168/2011-2016 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 oder Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 113 „Hosüne – östlich des Schützenhofweges“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

### **Sitzungsbeiträge:**

Siehe hierzu die Sitzungsbeiträge zur TOP 8.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

zu 10      **82. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Huntlosen - westlich Westerburger Weg" - Annahme als Entwurf**  
**Vorlage: BV/0169/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – westlich Westerburger Weg“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

In Huntlosen fehlt es innerorts an Grundstücken für eine Wohnbebauung. Eine Nachfrage dafür ist vorhanden. Um die städtebauliche Entwicklung fortzuführen, wurde eine Fläche westlich der Straße „Westerburger Weg“ erworben.

Das Grundstück ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Die Planunterlagen sind den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zugeleitet worden. Des Weiteren wurden sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis einschließlich 02.03.2015 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0169/2011-2016 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 vor, folgenden Beschluss zu fassen:

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – westlich Westerburger Weg“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

### Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke trägt die Sach- und Rechtslage vor.

Sodann erläutert Dipl.-Geograf Mrotzek die Planung.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich, wie viele Grundstücke jeweils über eine Stichstraße erschlossen werden.

Bauamtsleiter Schröder antwortet, dass jeweils zwei Grundstücke über eine Stichstraße erschlossen werden.

Ratsherr Giese weist darauf hin, dass die vorgegebenen Zufahrten unbedingt eingehalten werden müssen.

Ratsherr Grallert erkundigt sich nach der Breite der Stichstraße.

Diese wird von Dipl.-Geograf Mrotzek mit vier Metern angegeben. Eine Wendemöglichkeit bestehe nicht.

Ratsherr Grallert weist auf die Ausführungen der Straßenbauverwaltung zu den Sichtfeldern hin.

Dipl.-Geograf Mrotzek erklärt, dass dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung sei. Diese Fragen müssten im Zuge der Straßenausbauplanung geklärt werden.

Ratsherr Stoll erkundigt sich, ob es mit gleichartigen Stichstraßen in anderen Bereichen der Gemeinde schon Probleme gegeben habe.

Die Frage wird von Erstem Gemeinderat Bigalke verneint. Die Grundstücke seien sogar sehr begehrt, da es sich um ruhige Wohnlagen handele.

Ratsherr Grallert führt aus, dass er eine Ringerschließung für vorteilhafter halte. Den Ausschussmitgliedern händigt er seine Ideenskizze aus. Des Weiteren merkt er an, dass der Teilplan B mit der Erschließung über die Straße „Fladderskamp“ von ihm befürwortet werde.

Ratsfrau Oefler hält die geplante Erschließung für gut.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss **17.09.2015**

In der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass eine Anbindung über die Straße „Tannenkamp“ nicht sinnvoll wäre.

Ratsherr Kreye regt an, die Stichstraßen auf sechs Meter zu verbreitern.

Bauamtsleiter Schröder entgegnet, dass dies nach den bisherigen Erfahrungen nicht erforderlich sei.

Ratsherr Knoop befürwortet ebenfalls eine Anbindung über die Straße „Fladderskamp“. Bezüglich der Straßenreinigung und eventueller Erschließungsbeiträge sollte von den Satzungen abgewichen werden.

Bürgermeister Schmidtke weist darauf hin, dass dies nicht möglich sei.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 11      Bebauungsplan Nr. 117 "Huntlosen - westlich Westerburger Weg" -  
Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0170/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Der Bebauungsplan Nr. 117 „Huntlosen – westlich Westerburger Weg“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

In Huntlosen fehlt es innerorts an Grundstücken für eine Wohnbebauung. Eine Nachfrage dafür ist vorhanden. Um die städtebauliche Entwicklung fortzuführen, wurde eine Fläche westlich der Straße „Westerburger Weg“ erworben. Städtebaulich wird das Grundstück nach § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) beurteilt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.03.2014 die vom Planungsbüro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, erstellte Planzeichnung als Vorentwurf angenommen. Diese sieht vor, den gesamten Planbereich der Wohnnutzung zuzuführen. Die Haupterschließung des Baugebietes soll über den Westerburger Weg erfolgen. Eine weitere Erschließung wäre, ohne zusätzlichen Grunderwerb, über eine Verbindung zur Straße „Fladderskamp“ realisierbar. Nach weiteren intensiven Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin konnte eine Einigung über eine Anbindung auch an die Bahnhofstraße erzielt werden. Somit ist eine optimale Verteilung der Verkehrsströme gewährleistet. Die Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes sowie die Verlängerung der Straße „Fladderskamp“ sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Die Planunterlagen sind den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet worden. Des Weiteren wurden sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis einschließlich 02.03.2015 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0170/2011-2016 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss **17.09.2015**

von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Durch die Anregungen und Hinweise haben sich Anpassungen an der Planzeichnung ergeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 „Huntlosen – westlich Westerburger Weg“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0170/2011-2016 beigefügt und wird ebenfalls in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses näher erläutert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 117 „Huntlosen – westlich Westerburger Weg“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

### **Sitzungsbeiträge:**

Es wird auf die Sitzungsbeiträge zu TOP 10 verwiesen.

**zu 12      84. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Ahlhorn-Heidemark" -  
Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0171/2011-2016**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Ahlhorn-Heidemark“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Firma Heidemark Mästerkreis GmbH & Co. KG plant eine Erweiterung des Betriebes am Standort Ahlhorn, Gewerbe- und Industriegebiet „Lether Gewerbestraße“. Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 B „Gewerbe- und Industriegelände Ahlhorn“, sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Erweiterung geschaffen werden. Gleichzeitig wurde das Verfahren für die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Ahlhorn – Gewerbe- und Industriegelände Ahlhorn“ aufgenommen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 aus den bekannten Gründen beschlossen, die Bauleitplanung für diesen Teilbereich zunächst einzustellen.

Daraufhin hat die Firma Heidemark Mästerkreis GmbH & Co. KG erklärt, die gesamte Erweiterungsfläche von ca. 7,3 ha für die weitere Entwicklung nutzen zu wollen. Hierfür ist die Ausweisung einer „gewerblichen Baufläche“ im Flächennutzungsplan erforderlich.

Die Planunterlagen sind den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet worden. Des Weiteren wurden Sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis einschließlich 02.03.2015 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0171/2011-2016 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Ahlhorn-Heidemark“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

Anschließend erläutert Dipl.-Geograf Mrotzek detailliert den Planentwurf.

Ratsherr Behrens meint, dass sich durch die Erweiterung auch die Leistung der Schlachtung erhöhen könnte. Er könne daher seine Zustimmung nicht geben.

Ratsherr Kreye erkundigt sich nach den Wasserfördermengen.

Bauamtsleiter Schröder antwortet, dass die Firma über eine Wasserentnahmeerlaubnis verfüge. Durch die Nutzung von gereinigtem Wasser der Kläranlage dürfe der Wasserverbrauch zurückgegangen sein.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 C "Ahlhorn-Heidemark" -  
Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0172/2011-2016**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 C „Ahlhorn-Heidemark“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Firma Heidemark Mästerkreis GmbH & Co. KG plant eine Erweiterung des Betriebes am Standort Ahlhorn, Gewerbe- und Industriegebiet Lether Gewerbestraße. Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 B „Gewerbe- und Industriegelände Ahlhorn“, sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Erweiterung geschaffen werden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 aus den bekannten Gründen beschlossen, das Bauleitplanverfahren für diesen Teilbereich zunächst einzustellen.

Daraufhin hat die Firma Heidemark Mästerkreis GmbH & Co. KG erklärt, die gesamte Erweiterungsfläche von ca. 7,3 ha für die weitere Entwicklung (Ausbau der Lagerlogistik mit Tiefkühlhaus, Büroflächen, Sozialbereiche etc.) nutzen zu wollen. Um einen weiteren Schlachtbetrieb in diesem Bereich ausschließen zu können, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die genaue Nutzung wird in einem Durchführungsvertrag, den der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 16.07.2015 bereits beschlossen hat, geregelt.

Die Planunterlagen sind den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet worden. Des Weiteren wurden Sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis einschließlich 02.03.2015 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0172/2011-2016 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss **17.09.2015**

von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 C „Ahlhorn-Heidemark“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

### **Sitzungsbeiträge:**

Hierzu wird auf die Ausführungen in TOP 12 verwiesen.

zu 14      **85. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Zum Kuhberg" - Annahme als Vorentwurf**  
**Vorlage: BV/0175/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Zum Kuhberg“ wird als Vorentwurf angenommen.**

**Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Fa. Butt GmbH möchte ihren Betriebsstandort in Großenkneten, Zum Kuhberg, erweitern. Bereits mittelfristig soll eine weitere Produktions- und Lagerhalle entstehen. Eine Entwicklung auf dem bisherigen Betriebsgelände ist nicht mehr möglich.

Damit eine Betriebserweiterung ermöglicht werden kann, möchte das Unternehmen die angrenzende Fläche, die als Rasensportplatz genutzt wird, erwerben. Für die Aufgabe des Sportplatzes ist ein entsprechender Ausgleich für den Sportverein zu schaffen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die als Grünfläche „Sportplatz“ gekennzeichnete Fläche in eine „gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden. Gleichzeitig wird eine mit einem Betriebsleiterwohnhaus bebaute Fläche, welche bisher als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt war, in eine „gemischte Baufläche“ geändert. Des Weiteren wird die vorhandene „gewerbliche Baufläche“ nach Westen erweitert, so dass nunmehr alle größeren Hallenkomplexe innerhalb einer „gewerblichen Baufläche“ liegen.

Der Vorentwurf ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0175/2011-2016 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Zum Kuhberg“ wird als Vorentwurf angenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

**Sitzungsbeiträge:**

Niederschrift:

**Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015**

Bürgermeister Schmidtke erläutert Die Sitzungsvorlage.

Des Weiteren beantwortet er die durch E-Mail vorgelegten Fragen des Rats Herrn Grallert. Die Errichtung eines Fahrbahnteilers sei möglich. Hier müsste eine Planung in Zusammenarbeit mit dem Straßenbaulastträger und dem Landkreis Oldenburg als Straßenverkehrsbehörde erfolgen. Eine Bauleitplanung sei hierfür nicht erforderlich.

Rats Herr Rowold weist darauf hin, dass bezüglich der Nutzung des Sportplatzes in Döhlen, möglichst auch eine anderweitige Fläche für den Faustball zur Verfügung gestellt werden sollte.

Bürgermeister Schmidtke antwortet, dass die Verwaltung dafür eine Fläche suche.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 15      Bebauungsplan Nr. 120 "Großenkneten - Zum Kuhberg" - Annahme als  
Vorentwurf  
Vorlage: BV/0176/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Der Bebauungsplan Nr. 120 „Großenkneten – Zum Kuhberg“ wird als Vorentwurf angenommen.**

**Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Fa. Butt GmbH möchte ihren Betriebsstandort in Großenkneten, Zum Kuhberg, erweitern. Bereits mittelfristig soll eine weitere Produktions- und Lagerhalle entstehen. Eine Entwicklung auf dem bisherigen Betriebsgelände ist nicht mehr möglich.

Damit eine Betriebserweiterung ermöglicht werden kann, möchte das Unternehmen die angrenzende Fläche, die als Rasensportplatz genutzt wird, erwerben. Für die Aufgabe des Sportplatzes ist ein entsprechender Ausgleich für den Sportverein zu schaffen.

Über die Jahre sind diverse Bauleitplanungen für das Betriebsgelände der Fa. Butt GmbH durchgeführt worden. Dadurch liegt der Betriebssitz in 3 verschiedenen Bebauungsplänen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 120 „Großenkneten – Zum Kuhberg“ soll dieser Umstand bereinigt werden.

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wurde durch die Fa. ITAP GmbH, Oldenburg, ein Schallgutachten erstellt.

Das Schallgutachten sowie der Vorentwurf der Planzeichnung sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0176/2011-2016 beigelegt.

Um Lärmemissionen zu reduzieren, wurde entlang der Straße „Zum Kuhberg“ ein Mischgebiet ausgewiesen. Die Höhe baulicher Anlagen beträgt in diesem Bereich 10 m. Darüber hinaus wurden in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sowie im Gewerbegebiet (GE) zwingend einzuhaltende Lärmemissionskontingente (LEK) festgesetzt. Um der zukünftigen Entwicklung Rechnung zu tragen, beträgt die Höhe baulicher Anlagen hier 15 m.

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, wird den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 120 „Großenkneten – Zum Kuhberg“ in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Niederschrift:

**Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015**

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Großenkneten – Zum Kuhberg“ wird als Vorentwurf angenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

**Sitzungsbeiträge:**

Hierzu wird auf die Ausführungen in TOP 14 verwiesen.

zu 16      **86. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten -  
Gewerbegebiet Am Brink" - Annahme als Entwurf**  
Vorlage: BV/0173/2011-2016

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Gewerbegebiet Am Brink“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Es gibt seitens ortsansässiger Unternehmen Bestrebungen, den vorhandenen Betrieb zu erweitern. Aus den verschiedensten Gründen gibt es an den bisherigen Standorten keine Möglichkeit eine ausreichende Betriebserweiterung durchzuführen. Daher wurde der Bürgermeister gebeten, nach Alternativstandorten in Großenkneten zu suchen.

Westlich angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet „Am Brink“ konnte eine 2 ha große landwirtschaftliche Fläche für eine gewerbliche Entwicklung erworben werden. Nördlich des Gewerbegebietes, an der Straße „Grevskamp“ befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit einer Ackerfläche. Beide Flächen sind in der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Damit eine städtebauliche Entwicklung möglich wird, soll die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Gewerbegebiet Am Brink“ durchgeführt werden.

Die Planunterlagen sind den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet worden. Des Weiteren wurden sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0173/2011-2016 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss **17.09.2015**

von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Gewerbegebiet Am Brink“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke begründet die Planung.

Dipl.-Geograf Mrotzek stellt den Planentwurf vor.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich nach der Kompensationsfläche.

Diese wird von Dipl.-Geograf Mrotzek erläutert.

zu 17      **Bebauungsplan Nr. 121 "Großenkneten - Gewerbegebiet Am Brink" -  
Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0174/2011-2016**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Der Bebauungsplan Nr. 121 „Großenkneten – Gewerbegebiet Am Brink“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.**

**Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.**

**Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Es gibt seitens ortsansässiger Unternehmen Bestrebungen, den vorhandenen Betrieb zu erweitern. Aus den verschiedensten Gründen gibt es jedoch an den bisherigen Standorten keine Möglichkeit eine ausreichende Betriebserweiterung durchzuführen. Daher wurde der Bürgermeister gebeten, nach Alternativstandorten in Großenkneten zu suchen.

Westlich angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet „Am Brink“ konnte eine 2 ha große landwirtschaftliche Fläche für eine gewerbliche Entwicklung erworben werden. Nördlich des Gewerbegebietes, an der Straße „Grevskamp“, befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit einer Ackerfläche. Beide Flächen werden zurzeit nach § 35 Baugesetzbuch als Außenbereich bewertet.

Um den gesamten Bereich städtebaulich abzurunden, soll der Bebauungsplan Nr. 121 „Großenkneten – Gewerbegebiet Am Brink“ aufgestellt werden.

Ziel ist es, im westlichen Bereich ein Gewerbegebiet (GE) zu entwickeln. Auf der Ackerfläche an der Straße „Grevskamp“ soll die vorhandene Wohnbebauung weitergeführt werden. Die ehemalige Hofstelle wird zudem planungsrechtlich abgesichert.

Für die verkehrliche Erschließung soll die vorhandene Straße „Am Brink“ in nord-westlicher Richtung weitergeführt werden. Des Weiteren ist eine Ringschließung der zukünftigen Gewerbegrundstücke vorgesehen. Um einen sicheren Kreuzungsbereich herzustellen, soll die bisher abknickende Straßenführung der Straße „Am Brink“ begradigt werden.

Durch die neue Erschließung kann eine bisher als Obstwiese genutzte Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ als attraktives Gewerbegrundstück vermarktet werden.

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

Die Planunterlagen sind den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet worden. Des Weiteren wurden sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0174/2011-2016 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 oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 121 „Großenkneten – Gewerbegebiet Am Brink“ wird als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigelegten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

### **Sitzungsbeiträge:**

Hierzu wird auf die Ausführungen in TOP 16 verwiesen.

**zu 18      Gemeindeeigene Straßen- und Wegeränder - Biotopvernetzung/Antrag der  
Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten  
Vorlage: BV/0181/2011-2016**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0**

**Beschlussempfehlung:**

**Dem Antrag der Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten, umfangreiche Vorarbeiten für eine eventuelle politische Beschlussfassung zur Aufwertung aller geeigneten Seitenränder an gemeindeeigenen ländlichen Wegen zur Biotopverknüpfung durchzuführen, wird noch nicht nachgekommen.**

**Hinsichtlich der Nutzung gemeindeeigener Flächen soll zunächst mit den Landwirtschaftsverbänden mit dem Ziel verhandelt werden, eine einvernehmliche Lösung zu finden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten bittet die Verwaltung mit Schreiben vom 20.05.2015, für einen eventuellen politischen Beschluss zur Aufwertung aller gemeindeeigenen Straßen- und Wegeränder zur Biotopverknüpfung umfangreiche Vorarbeiten zu leisten.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0181/2011-2016 beigelegt.

Die Fraktion der Kommunale Alternativen Großenkneten wünscht, dass alle Gemeindestraßen außerorts überprüft werden. Dies hat annähernd einen Umfang von 208 km. Eine Kartierung würde bedeuten, dass jeder Weg in Augenschein genommen werden müsste. Wo keine Anpflanzungen am Wegesrand vorhanden sind, müsste der Grenzverlauf festgestellt werden. Dies ist in der Örtlichkeit kaum möglich. Diese zeit- und arbeitsintensive Aufgabe steht in keinem Verhältnis zum Nutzen.

Anhand von Luftbildaufnahmen wurde überschlägig geprüft, ob feststellbar ist, ob gemeindeeigene Wegeseitenräume von Dritten mitgenutzt werden. Spekulativ hochgerechnet auf das Gemeindegebiet würde es bedeuten, dass etwa 1,8 ha in Anspruch genommen werden. Es ist aber auch erkennbar, dass gemeindeeigene Wege teilweise auf Privatgrund errichtet wurden. Zu bedenken ist, dass lediglich Luftbildaufnahmen aus dem Jahre 2011 zur Verfügung stehen.

Es wird davon ausgegangen, dass jeder Grundstückseigentümer seine Grenzen in etwa kennt und weiß, ob er in größerem Umfang fremde Flächen mit bewirtschaftet. Um einen genauen Grenzverlauf festzustellen, müsste ein entsprechendes Verfahren durch ein Vermessungsbüro oder das Katasteramt durchgeführt werden. Dieses ist jedoch kostspielig. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, schlägt der Bürgermeister vor, zunächst einmal den Appell an die Landwirtschaftsverbände zu richten, einvernehmliche Lösungen mit der Gemeinde zu suchen.

## Niederschrift:

### Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

Sofern danach weitere größere Inanspruchnahmen festgestellt werden, sind die Verursacher direkt anzusprechen.

Andere Kommunen haben bereits die Erfahrung gemacht, dass das Anlegen von Blühstreifen an Straßen und Wegen nicht unproblematisch ist. Ressourcen für die Errichtung und Pflege müssten vorgehalten werden. Auch müsste das Problem der Verunkrautung gelöst werden. Eventuell könnte es eine Möglichkeit sein, dass der Landwirt, der gemeindeeigene Flächen mit nutzt und dies auch vertretbar ist, entsprechende andere Flächen zur Verfügung stellt, damit dort Blühpflanzen angesät werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der Fraktion der Kommunalen Alternative Großenkneten, umfangreiche Vorarbeiten für eine eventuelle politische Beschlussfassung zur Aufwertung aller geeigneten Seitenränder an gemeindeeigenen ländlichen Wegen zur Biotopverknüpfung durchzuführen, wird noch nicht nachgekommen.

Hinsichtlich der Nutzung gemeindeeigener Flächen soll zunächst mit den Landwirtschaftsverbänden mit dem Ziel verhandelt werden, eine einvernehmliche Lösung zu finden.

### Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert ausführlich die Prüfung der Verwaltung.

Im Anschluss begründet Ratsherr Behrens den Antrag der Kommunalen Alternative und geht hierbei auch auf die Motivation für den Antrag ein. Er regt an, eine Kostenschätzung im Hinblick auf die notwendigen Grenzfeststellungen einzuholen. Brachflächen sollten auf jeden Fall zur Biotopvernetzung genutzt werden.

Bürgermeister Schmidtke entgegnet, dass die bisher festgestellte Fläche zur Größe von 1,8 ha nicht zu hoch bewertet werden sollte. Mit den betroffenen Landwirten sollten entsprechende Gespräche geführt werden.

Ratsfrau Oefler spricht sich ebenfalls dafür aus, an die Freiwilligkeit zu appellieren. Sie erkundigt sich, ob entsprechende Unterlagen über Realverbandswege vorliegen.

Die Frage wird von Bürgermeister Schmidtke bejaht.

Ratsherr Grallert sieht die Beschlussempfehlung positiv, da die Angelegenheit dem Ausschuss noch wieder vorgelegt werde.

Bürgermeister Schmidtke weist noch einmal auf den hohen Verwaltungsaufwand hin.

Ratsherr Knoop spricht sich ebenfalls dafür aus, möglichst eine einvernehmliche Lösung mit den Landwirten zu suchen.

Ratsherr Behrens hätte sich vor Ausarbeitung der Beschlussempfehlung ein Gespräch mit der Verwaltung gewünscht.

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss **17.09.2015**

Ratsherr Giese befürwortet ebenfalls, einvernehmliche Gespräche mit den Landwirten zu führen. Er weist darauf hin, dass das Ergebnis dem Ausschuss wieder vorgelegt werde.

Erster Gemeinderat Bigalke weist darauf hin, dass die Beschlussempfehlung als Arbeitsauftrag an die Verwaltung zu werten sei.

Ratsherr Wilke gibt seinen Vorsitz ab.

Er berichtet über die Erfahrungen in der Gemeinde Wardenburg. Die Vermessungskosten mussten dort zumindest teilweise auch von der Gemeinde getragen werden.

Ratsherr Wilke übernimmt wieder den Vorsitz.

**Einwohnerfragestunde**

Der Ausschussvorsitzende unterbricht um 20:40 Uhr die Sitzung für eine weitere Einwohnerfragestunde.

*Frau Gödde:*

Wie ist das weitere Verfahren zur Bauleitplanung in Huntlosen, Westerburger Weg?

*Bauamtsleiter Schröder* erläutert die weiteren Verfahrensschritte in der Bauleitplanung.

*Herr Nohse:*

Die Art und Weise der Erschließung sollte möglichst frühzeitig festgelegt werden.

*Bürgermeister Schmidtke* führt aus, dass die Erschließungsplanung in einem gesonderten Verfahren erfolge. Die Anwohner werden entsprechend eingebunden.

*Ratsherr Giese:*

Ich rege eine Ortsbesichtigung des Ausschusses an.

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 20:45 Uhr wieder die Sitzung.

Niederschrift:  
Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 19      Mitteilungen des Bürgermeisters**

Niederschrift:

Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 19.1 Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung eines Gewässers 3. Ordnung im Rahmen der Erweiterung und Vertiefung eines Sandabbauvorhabens in Haschenbrok  
Vorlage: MV/0152/2011-2016**

Mit Bescheid vom 09.07.2015 hat der Landkreis Oldenburg der Firma Bodo Westerholt GmbH, Klein Feldhus 16, 26180 Rastede, den Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung eines Gewässers 3. Ordnung im Rahmen der Erweiterung und Vertiefung eines Sandabbauvorhabens in Haschenbrok erteilt.

Die Berechtigung zum Sandabbau ist befristet bis zum 31.12.2034 und umfasst eine Abbaufäche von 21,7 ha. Die Gemeinde und die Anlieger haben Einwände gegen die Erschließung über die Gemeindestraße „Haschenbroker Weg“ erhoben. Der Planfeststellungsbeschluss setzt fest, dass der „Haschenbroker Weg“ nur noch auf einer Länge von 130 m ab Einmündung der „Sager Straße“ genutzt wird. Die Abfuhr auf der „Sager Straße“ darf ausschließlich in Richtung Oldenburg erfolgen.

Niederschrift:  
Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**zu 20      Anfragen und Anregungen**

**zu 20.1 Baugebiet Greve, Großenkneten**

*Mitglied Otte-Saalfeld:*

Wann wird der II. Bauabschnitt des Baugebietes Greve endausgebaut?

*Erster Gemeinderat Bigalke:*

Sofern die Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden, ist der Endausbau für 2016 geplant.

**zu 20.2    Kreisel in Ahlhorn**

*Ratsherr Stoll:*

Ist bekannt, wann der Kreisel in Ahlhorn umgebaut werden soll?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Es laufen Planungen bei der Straßenbauverwaltung. Der Zeitpunkt der Baumaßnahme ist noch nicht bekannt.

**zu 20.3 Kreisverkehr in Ahlhorn**

*Ratsherr Grallert:*

Ich rege an, die Planung zur Umgestaltung des Kreisverkehrs in Ahlhorn zu gegebener Zeit vorzustellen.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Ich greife Ihre Anregung gerne auf.

**zu 20.4 Bahnübergang in Sannum**

*Ratsherr Knoop:*

Der Bahnübergang im Bereich Sannum wurde saniert. Meines Erachtens wurde die Sanierung nicht fachgerecht ausgeführt. Ich bitte um entsprechende Überprüfung.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Der Bahnübergang wird in Augenschein genommen. Die zuständigen Stellen Landkreis Oldenburg und DB Netz werden entsprechend informiert.

**zu 20.5 Spielplätze in der Gemeinde**

*Ratsherr Kreye:*

Die Spielplätze in der Gemeinde werden häufig durch Hundekot verunreinigt. Gibt es hierfür eine Lösung?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Selbstverständlich kann man Schilder aufstellen. Das Problem wird hierdurch allerdings auch nicht gelöst.

Niederschrift:  
Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2015

**Ende der Sitzung: 20:55 Uhr**

gez. Herbert Wilke  
Seeger  
Vorsitz

Andre

gez. Thorsten Schmidtke  
Bürgermeister

gez.

Protokollführung