

NIEDERSCHRIFT

über die 15. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 17.09.2020 , im Gasthaus Kempermann, Großenkneten, Hauptstraße  
59

---

**Beginn der Sitzung: 17:02 Uhr**

**An der Sitzung haben teilgenommen:**

Vorsitzende/r

Herr Heiner Bilger

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Dirk Faß

Mitglieder

Herr Uwe Behrens

Herr Rolf Breitenbach

Herr Michael Feiner

Frau Andrea Oefler

Herr Henning Rowold

Stellv. Mitglied/er

Herr Torsten Deye

in Vertretung des Mitglieds Dorothe Otte-Saalfeld

Herr Herbert Sobierei

in Vertretung des Mitglieds Dierk Horstmann

Stellv. hinzu gewähltes Mitglied

Herr Hauke Büsselmann

in Vertretung des hinzugewählten Mitglieds Eckhard Wendt

Herr Horst Hilsemer

in Vertretung des hinzugewählten Mitglieds Dr. Hubert Groten

Frau Vera Palme

in Vertretung des hinzugewählten Mitglieds Antje Reimann, bis einschl. TOP 6

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Erster Gemeinderat

Herr Thorsten Schmidtke

Bürgermeister

Herr Sebastian Wedermann

Protokollführer

Gäste

Frau Eva Maria Langfermann

Landkreis Oldenburg, zu TOP 6

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek

PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, zu TOP 7 bis 9

Frau Annika Mutke

Landkreis Oldenburg, zu TOP 6

Herr Holger Oeltjebruns

EWE Netz GmbH, Oldenburg, zu TOP 5

Herr Dipl.-Ing. Morell Predoehl

Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg, zu TOP 5

Frau Rieke Ringena

GLP, Hamburg, zu TOP 4

**Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

Frau Ursula Tröndle

Landkreis Oldenburg, zu TOP 6

**Verhindert waren:**

**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 14. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 20.02.2020
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

**Einwohnerfragestunde**

- 4 Masterplan Entwicklung GLP Logistikcenter Bremen Süd auf dem Metropolpark Hansalinie in Ahlhorn, Vechtaer Straße 35 - Antrag der Fraktion Kommunale Alternative **BV/0932/2016-2021**
- 5 Planung einer Erschließung eines Wassergewinnungsgebietes im Hegeler Wald auf dem Gebiet der Gemeinde Großenkneten - Anträge der CDU-Fraktion und Fraktion Kommunale Alternative **BV/0929/2016-2021**
- 6 Fortschreibung des Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg - Antrag der FDP-Fraktion **BV/0941/2016-2021**
- 7 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Bissel - Strohhiede" - Annahme als Entwurf **BV/0946/2016-2021**
- 8 Bebauungsplan Nr. 130 "Bissel - Strohhiede" - Annahme als Entwurf **BV/0947/2016-2021**
- 9 Bebauungsplan Nr. 132 "Sage - Westlich Sager Schulweg" - Satzungsbeschluss **BV/0948/2016-2021**
- 10 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 11 Anfragen und Anregungen
  - 11.1 Informationen über Erteilung des Einvernehmens
  - 11.2 Fuß- und Radweg zwischen dem Neubaugebiet "Am Lemsen" und der Straße "Zum Sportplatz"
  - 11.3 Probleme an der Einstiegsstelle gegenüber der ehemaligen Gaststätte Reinberg durch an- und abfahrende Fahrzeuge

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

- 11.4** Aufstellung eines weiteren Hundekotmülleimers im Bereich "Zur Hohen Lieth/Zum Kuhberg"
- 11.5** Sperrung des Dorfplatzes Ahlhorn
- 11.6** Vorgehen bei der Herbeiführung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 52a "Großenkneten Lehms"

**Öffentlicher Teil**

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

Ausschussvorsitzender Bilger eröffnet um 17:02 Uhr die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses fest.

Ratsherr Behrens **beantragt** die Durchführung einer zweiten Einwohnerfragestunde nach TOP 9. Der Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen und 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Bilger über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen und 1 Nein-Stimme angenommen.

**zu 2      Genehmigung der Niederschrift über die 14. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 20.02.2020**

Die Niederschrift über die 14. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 20.02.2020 wird mit 5 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen genehmigt.

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

Bürgermeister Schmidtke verpflichtet das stellvertretende hinzugewählte Mitglied Hauke Büsselmann.

**Einwohnerfragestunde**

Ausschussvorsitzender Bilger unterbricht um 17:06 Uhr die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

*Herr Schröder, Sannum:*

Entgegen der Aussagen der Verwaltung waren zum Zeitpunkt der Anwohnerinformationsveranstaltung bereits Gutachten erstellt worden. Wie erklären Sie dieses Vorgehen?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Die von Ihnen angesprochenen Gutachten wurden im Zuge einer Voruntersuchung für eine Alternativfläche erstellt. Die darin getroffenen Aussagen können auf die jetzige Entwicklungsfläche übertragen werden.

*Herr Bruns, Sannum:*

Warum wurden im Schallgutachten der Firma Itap der Passus zu den betriebsbedingten Verkehr gestrichen?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Ich werde diese Frage schriftlich mit entsprechenden Belegen beantworten.

Ausschussvorsitzender Bilger eröffnet um 17:13 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4      Masterplan Entwicklung GLP Logistikcenter Bremen Süd auf dem Metropolpark Hansalinie in Ahlhorn, Vechtaer Straße 35 - Antrag der Fraktion Kommunale Alternative  
Vorlage: BV/0932/2016-2021**

**zur Kenntnis genommen**

**Die Vorstellung des Masterplans zur Entwicklung des GLP Logistikcenter Bremen Süd auf dem Metropolpark Hansalinie wird zur Kenntnis genommen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Das Unternehmen GLP plant die Entwicklung eines Logistik- und Industrieparks in Ahlhorn, Vechtaer Straße 35, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109/III „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn.

Der Landkreis Oldenburg hat eine Baugenehmigung für den Neubau eines Logistikzentrums mit Büro- und Sozialräumen erteilt.

Die Fraktion Kommunale Alternative hat darum gebeten, über die Planung im Fachausschuss zu berichten.

Zu den Planungen des Unternehmens wird Frau Rieke Ringena, Development Director, GLP, vortragen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Bürgermeister schlägt vor, den Vortrag zur Kenntnis zu nehmen.

**Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

Ratsherr Behrens begründet anschließend den Antrag der Fraktion Kommunale Alternative.

Sodann stellt Frau Ringena das Unternehmen GLP sowie die geplante Entwicklung des Logistik-Centers Bremen-Süd vor. In ihrem Vortrag geht sie auf die Auswirkungen der Coronapandemie ein. Des Weiteren berichtet sie über eine sehr positive Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich nach der Lage der Ausgleichsflächen.

Frau Ringena erklärt, dass diese einen räumlichen Zusammenhang zu dem Bauvorhaben haben müssen. Sie sei daher froh, Flächen im Ortsteil Ahlhorn gefunden zu haben. Die Gutachter seien von der bisherigen Entwicklung begeistert.

Mitglied Hilsemer lässt sich die beabsichtigte Ver-/Entsorgung erläutern.

Ratsfrau Oefler erfragt die Nutzung der Gebäude sowie die Anzahl der Parkflächen.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

Frau Ringena geht auf die flexible Gestaltung der Gebäude ein. Das Unternehmen sei als langfristiger Besitzer der Immobilien darauf bedacht, durch die Bildung von Brandabschnitten eine flexible Gestaltung der Nutzflächen zu ermöglichen. Sobald der erste Nutzer feststehe, erfolge der Baubeginn. In diesem Zuge werde die Baugenehmigung auch im Hinblick auf die notwendigen Einstellplätze überprüft. Man sei bereits in guten Gesprächen. Insbesondere die derzeitige Pandemiesituation führe dazu, dass diverse Logistikunternehmen ihren Standort zurück nach Deutschland verlegen.

Mitglied Hilsemer möchte wissen, ob ein möglicher Eisenbahnanschluss sich positiv auf die Standortentscheidung potentieller Unternehmen auswirke.

Nach Einschätzung von Frau Ringena sei dies kein Hauptkriterium.

Ratsfrau Oefler erfragt, wann mit den ersten Arbeitsplätzen zu rechnen sei und ob hiesige Baufirmen bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

Derzeit sei nicht abschätzbar, wann mit einem Baubeginn zu rechnen sei. Sobald der erste Nutzer feststehe, betrage die Bauzeit ca. 7 Monate. Dabei greife man auf große Generalunternehmer zurück. Die hiesigen Baufirmen profitieren in der Regel als Subunternehmer von kleineren Aufträgen.

Ratsherr Feiner erkundigt sich nach der Gesellschaftsform.

Frau Ringena erläutert, dass es sich vor Ort um eine eigene Gesellschaft handeln werde.

**zu 5 Planung einer Erschließung eines Wassergewinnungsgebietes im Hegeler Wald auf dem Gebiet der Gemeinde Großenkneten - Anträge der CDU-Fraktion und Fraktion Kommunale Alternative  
Vorlage: BV/0929/2016-2021**

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

**Beschluss:**

**Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.**

**Gegen die Planung der Erschließung eines Wassergewinnungsgebietes im Hegeler Wald auf dem Gebiet der Gemeinde Großenkneten durch die VWG werden grundsätzliche Bedenken erhoben.**

**Die Angelegenheit wird an die Fraktionen zur Beratung verwiesen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Ausreichend verfügbares, qualitativ hochwertiges, hygienisch einwandfreies und bezahlbares Trinkwasser gehört zum Kern der Daseinsvorsorge und hat damit eine hohe Priorität.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.11.2019 mit der Trinkwassergewinnung durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) bereits befasst.

Auf die Beschlussvorlage Nr. BV/0781/2016-2021 wird insofern verwiesen.

Des Weiteren hat der Rat in seiner Sitzung am 02.12.2019 eine Resolution zur Grundwasserproblematik aufgrund der Trinkwasserförderung durch den OOWV beschlossen.

Hierzu wird auf die Beschlussvorlage Nr. BV/0798/2016-2021 verwiesen.

Der Presse war am 29.01.2020 zu entnehmen, dass die Verkehr und Wasser GmbH (VWG), Oldenburg, die Erschließung eines neuen Wassergewinnungsgebietes im Hegeler Wald auf dem Gebiet der Gemeinde Großenkneten plane.

Die CDU-Fraktion und die Fraktion Kommunale Alternative haben daraufhin beantragt, über die Planungen der VWG zur Trinkwassergewinnung im Fachausschuss zu berichten.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses werden Vertreter der VWG und der EWE Netz über die Planungen berichten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die VWG hat die Trinkwasserversorgung der EWE Netz übertragen. Das operative Geschäft wird vollständig von der EWE Netz ausgeführt.

Der Bürgermeister hat mit dem Geschäftsführer der VWG und einem Vertreter der EWE Netz über das Vorhaben ein Gespräch am 29.07.2020 geführt.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

Der Geschäftsführer berichtete in dem Gespräch, dass durch das stetige Wachsen der Stadt Oldenburg die erlaubte Trinkwasserförderung in Kürze bis zu 95 % ausgeschöpft werde. Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung für die Stadt Oldenburg müsse ein neues Wassergewinnungsgebiet erschlossen werden. Das Gebiet „Hegeler Wald“ sei im Landesraumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung ausgewiesen. Zurzeit finde für das Gebiet eine Voruntersuchung statt.

Eine Erlaubnis zur Wasserförderung soll schnellstmöglich beim Landkreis Oldenburg beantragt werden.

Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist eine Verknappung der Wasserressourcen auch in der hiesigen Region zu erwarten.

Bedingt durch die hohe Wasserförderung des OOWV und dem Klimawandel sind negative Entwicklungen in der Gemeinde bereits festzustellen. Durch die letzten Hitzeperioden verstärken sich zudem die unterschiedlichen Interessen. Der OOWV wurde mit der Resolution aufgefordert, die Förderungen zu reduzieren.

Nach alledem ist die Erschließung eines zusätzlichen Wassergewinnungsgebietes auf dem Gebiet der Gemeinde kritisch zu sehen.

Der Bürgermeister schlägt vor, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen, gegen die Planung grundsätzliche Bedenken zu erheben und die Angelegenheit zunächst in den Fraktionen zu beraten.

### **Sitzungsbeiträge:**

Ratsherr Deye begründet den Antrag der CDU-Fraktion.

Anschließend begründet Ratsherr Behrens den Antrag aus Sicht der Fraktion Kommunale Alternative. Beide bemängeln die schlechte Informationspolitik seitens der Verkehr und Wasser GmbH. Erst aus der Zeitung habe man von den Planungsabsichten erfahren.

Die Herren Predoehl, Verkehr und Wasser GmbH, und Oeltjebruns, EWE Netz GmbH, erläutern anhand einer Präsentation die Situation der Wasserförderung in der Stadt Oldenburg. Dabei gehen sie sowohl auf die Historie als auch auf zukünftige Entwicklungen ein.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage Nummer BV/0932/2016-2021 beigelegt.

Hierauf wird verwiesen.

Die Notwendigkeit der Wassergewinnung im Bereich Hegeler Wald wird kritisiert und im Hinblick auf die Auswirkungen auf vorhandene Schutzgebiete ausführlich diskutiert.

Die Herren Predoehl und Oeltjebruns nehmen detailliert Stellung zu den Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder.

**Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

Die Planungen der Verkehr und Wasser GmbH zur Erschließung eines Wassergewinnungsgebietes im Bereich Hegeler Wald wird einvernehmlich abgelehnt.

**zu 6 Fortschreibung des Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg -  
Antrag der FDP-Fraktion  
Vorlage: BV/0941/2016-2021**

**zur Kenntnis genommen**

**Die Informationen zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans werden zur Kenntnis genommen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die FDP-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 18.06.2020, den Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Oldenburg vorzustellen.

Der Landkreis Oldenburg beabsichtigt die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Das Gebiet der Gemeinde Großenkneten ist davon betroffen. Bei dem Landschaftsrahmenplan handelt es sich um ein Fachgutachten, welches für das Gebiet des Landkreises rahmenhaft den gegenwärtigen Zustand von Natur und Landschaft, die voraussichtlichen Änderungen, die anzustrebenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele darstellt und begründet.

Der Landschaftsrahmenplan selbst hat keine konkreten und direkten Auswirkungen auf Flächennutzungen. Er bildet aber eine Grundlage zum Beispiel für das regionale Raumordnungsprogramm. Das regionale Raumordnungsprogramm kann Auswirkungen auf kommunale Planungen und Flächennutzungen haben.

Eine Vertreterin/ein Vertreter des Landkreises Oldenburg wird den Entwurf der Landschaftsrahmenplanung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Informationen zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans werden zur Kenntnis genommen.

**Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

Sodann begründet Ratsherr Feiner den Antrag der FDP-Fraktion.

Anhand einer Präsentation stellen Frau Langfermann, Frau Mutke und Frau Tröndle vom Landkreis Oldenburg den Entwurf des Landschaftsrahmenplanes vor.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage Nummer BV/0941/2016-2021 beigelegt.

Hierauf wird verwiesen.

## Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020

Frau Langfermann erläutert ausführlich das Verhältnis zwischen Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsprogramm. Sie macht deutlich, dass der Landschaftsrahmenplan erst durch spätere Planungen (zum Beispiel Verordnungen, Bauleitplanungen) eine Verbindlichkeit entwickle. Vorher handele es sich lediglich um ein verwaltungsinternes Fachgutachten. Weiter hebt sie hervor, dass trotz des bereits bestehenden Landschaftsrahmenplans ein Strukturwandel in der Landwirtschaft erfolgt sei. Exemplarisch zählt sie die intensive Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung sowie die zahlreichen Biogasanlagen auf. Zudem würden nur Flächen genauer betrachtet, die größer als 10 ha sind.

Ratsherr Deye bemängelt, dass der naturschutzfachliche Wert einer Ackerfläche nicht hervorgehoben werde.

Frau Tröndle geht auf die Aufgaben des Landschaftsrahmenplanes ein. Die einzelnen Ackerflächen seien zu kleinräumig, sodass diese nicht im Landschaftsrahmenplan dargestellt werden könnten. Dies sei im Übrigen Aufgabe der Gemeinde bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Weder die Entwicklung noch die Sicherung von landwirtschaftlichen Nutzungen sei Aufgabe des Landschaftsrahmenplanes.

Ratsherr Behrens hebt die positiven Aspekte eines Landschaftsrahmenplanes hervor. Die Feststellung des Ist-Zustandes und die Darstellung der potentiellen Entwicklung seien für die spätere kommunalpolitische Arbeit hilfreich.

Mitglied Hilsemer erkundigt sich nach dem Datum der Datenerhebungen.

Frau Langfermann erläutert das Vorgehen bei der Datenermittlung. Aufgrund verschiedener Faktoren sei die Zeitspanne sehr groß. Das exakte Erhebungsdatum werde in der Begründung angegeben.

Ratsherr Deye merkt an, dass sich in einigen Bereichen die Waldflächen inzwischen massiv verändert hätten.

Frau Langfermann verwies auf den forstlichen Rahmenplan aus 2014. Weiter führt sie aus, dass bei der Erstellung des Landschaftsrahmenplanes lediglich die großen Waldbereiche entscheidend seien. Die kleinteiligeren Waldflächen seien auf lokaler Ebene zu erfassen und zu sichern.

Bürgermeister Schmidtke erkundigt sich nach dem Zusammenspiel zwischen Landschaftsrahmenplan und regionalem Raumordnungsprogramm.

Frau Langfermann hebt die weitreichendere Bedeutung des regionalen Raumordnungsprogrammes hervor. Dieses betrachte viele verschiedene Belange (Siedlungsentwicklung, Einzelhandel, Energiegewinnung etc.), die immer eine Auswirkung auf die Natur und Landschaft besäßen. Der Landschaftsrahmenplan diene hierbei lediglich der räumlichen Grobgliederung. Ein anderer Belang könne im Rahmen der Abwägung höher bewertet werden. Somit könne der Landschaftsrahmenplan lediglich als Teilbeitrag für den Naturschutz betrachtet werden.

**zu 7      93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Bissel - Strohhiede" -  
Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0946/2016-2021**

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

**Beschluss:**

**Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bissel – Strohhiede“ wird als Entwurf angenommen.**

**Sowohl die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Ein ortsansässiges Lohnunternehmen möchte seinen Betrieb am vorhandenen Standort in Bissel, Garreler Straße 19, konzentrieren. Derzeit ist der Betrieb auf drei - zum Teil gepachteten – Standorten verteilt. In den letzten Jahren hat eine dynamische Betriebsentwicklung stattgefunden, die eine Erweiterung erforderlich macht. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kann diese an den übrigen Standorten nicht realisiert werden. Als erster Entwicklungsschritt ist der Bau einer Maschinenhalle geplant.

Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um die betriebliche Entwicklung zu ermöglichen, soll eine „Sonderbaufläche“ ausgewiesen werden. Zudem ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Vorentwurf der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bissel - Strohhiede“ wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet. Des Weiteren wurden Sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bis zum 30.01.2020 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0946/2016-2021 beigefügt.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, wird den der Beschlussvorlage Nr. BV/0946/2016-2021 beigefügten Entwurf in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bissel - Strohhiede“ wird als Entwurf angenommen.

Sowohl die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

### **Sitzungsbeiträge:**

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Beschlussempfehlung vor.

Im Anschluss erläutert Herr Dipl.-Ing.Mrotzek vom Büro PlanForum Nord GmbH die Entwurfsplanung.

Ratsherr Behrens möchte wissen, wie die Zuwegung geregelt werde. Weiter erkundigt er sich nach dem Abschluss eines Nutzungsvertrages für die Gemeindestraße „Strohhiede“.

Herr Dipl.-Ing. Mrotzek erklärt, dass die Zuwegung zum Firmengelände durch den Bebauungsplan nicht geregelt werde.

Bürgermeister Schmidtke ergänzt, dass ein Sondernutzungsvertrag geschlossen worden sei.

**zu 8      Bebauungsplan Nr. 130 "Bissel - Strohhiede" - Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0947/2016-2021**

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

**Beschluss:**

**Der Bebauungsplan Nr. 130 „Bissel – Strohhiede“ wird als Entwurf angenommen.**

**Sowohl die Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Ein ortsansässiges Lohnunternehmen möchte seinen Betrieb am vorhandenen Standort in Bissel, Garreler Straße 19, konzentrieren. Als erster Entwicklungsschritt ist der Bau einer Maschinenhalle geplant. Derzeit ist der Betrieb auf drei - zum Teil gepachteten – Standorten verteilt. In den letzten Jahren hat eine dynamische Betriebsentwicklung stattgefunden, die eine Erweiterung erforderlich macht. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kann diese an den übrigen Standorten nicht realisiert werden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Um die betriebliche Entwicklung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landtechnisches Lohnunternehmen“ vorgesehen. Damit sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, wird die maximale Gebäudehöhe auf 10 m festgesetzt. Sowohl südlich wie auch westlich wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen, die unter anderem als Kompensationsmaßnahme dient. Die ausreichende verkehrliche Erschließung ist über die Straße „Strohhiede“ sichergestellt.

Der Investor trägt die Kosten der Bauleitplanung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet. Des Weiteren wurden Sie aufgefordert, sich zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bis zum 30.01.2020 durchgeführt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0947/2016-0221 beigelegt.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, wird den der Beschlussvorlage Nr. BV/0947/2016-2021 beigefügten Entwurf in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ wird als Entwurf angenommen.

Sowohl die Offenlegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

### **Sitzungsbeiträge:**

Siehe TOP 7.

**zu 9            Bebauungsplan Nr. 132 "Sage - Westlich Sager Schulweg" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0948/2016-2021**

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

**Beschluss:**

**Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 132 „Sage – Westlich Sager Schulweg“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**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 das Grundstück in Sage, Sager Straße 10, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch einen Investor ermöglicht werden.

Geplant ist, an der Sager Straße (L870) ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Im östlichen Bereich sind zudem Flächen für die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden vorgesehen. Beide Bereiche werden durch eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern optisch abgegrenzt.

Die verkehrliche Erschließung der voraussichtlich vier Wohnbaugrundstücke erfolgt über eine private Zuwegung an die Straße „Alter Kirchweg“ sowie über eine bereits vorhandene öffentliche Straßenparzelle an die Straße „Sager Schulweg“. Das Wohn- und Geschäftshaus kann durch die bereits vorhandenen und genehmigten Grundstückszufahrten direkt über die „Sager Straße“ (L870) erschlossen werden.

Über die Umsetzung des Projektes wurde mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Investor getragen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 132 „Sage – Westlich Sager Schulweg“ wurde in der Zeit vom 22.06.2020 - 22.07.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange über die Auslegung informiert und ebenfalls um eine Stellungnahme gebeten.

Mit Schreiben vom 25.06.2020 weist die Hunte-Wasseracht darauf hin, dass entlang der „Sager Straße“ (L870) das Verbandsgewässer II. Ordnung „Korrbäke“ verläuft. Diese ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 132 „Sage – Westlich Sager Schulweg“ verrohrt. Um zukünftige Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht zu beeinträchtigen wird nach Absprache mit der Hunte-Wasseracht die westliche Baugrenze auf 7 m verschoben.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 17.09.2020**

BV/0948/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgestellt und erläutert.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 132 „Sage – Westlich Sager Schulweg“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

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.

Sodann erläutert Herr Dipl.-Ing. Mrotzek die durch einen Einwand der Hunte-Wasseracht erforderlich gewordene Planänderung.

Ratsfrau Oefler wundert sich darüber, dass die Lage der Korrbäke nicht berücksichtigt worden sei.

Herr Dipl.-Ing. Mrotzek geht auf die Verrohrung des Gewässers in diesem Bereich ein. Hierdurch sei die exakte Lage nicht erkennbar gewesen. Im Übrigen hätten die ehemaligen Gebäude nahezu direkt an der Sager Straße (L 870) gestanden.

**zu 10      Mitteilungen des Bürgermeisters**

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

**zu 11      Anfragen und Anregungen**

**zu 11.1 Informationen über Erteilung des Einvernehmens**

*Ratsherr Behrens:*

Wird über die Erteilung des Einvernehmens als Geschäft der laufenden Verwaltung weiterhin informiert?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Eine regelmäßige Information bei bedeutenden Vorhaben erfolgt unverändert im Verwaltungsausschuss.

**zu 11.2 Fuß- und Radweg zwischen dem Neubaugebiet "Am Lemsen" und der Straße "Zum Sportplatz"**

*Ratsfrau Oefler:*

Wie ist der Sachstand beim Fuß- und Radweg, der zwischen dem Neubaugebiet „Am Lemsen“ und der Straße „Zum Sportplatz“ angelegt werden sollte?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Der Ahlhorner Sportverein ist Eigentümer der angrenzenden Flächen. Derzeit werden Gespräche mit dem Verein geführt.

**zu 11.3 Probleme an der Einstiegsstelle gegenüber der ehemaligen Gaststätte Reinberg durch an- und abfahrende Fahrzeuge**

*Ratsherr Feiner:*

Sind der Verwaltung Probleme im Bereich der Einstiegstelle gegenüber der ehemaligen Gaststätte Reinberg bekannt? Hier soll es durch an- und abfahrende Fahrzeuge zu brenzligen Situationen kommen.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Hierüber ist mir nichts bekannt. Ich werde überprüfen, ob an dieser Stelle Maßnahmen erforderlich sind.

**zu 11.4    Aufstellung eines weiteren Hundekotmülleimers im Bereich "Zur Hohen Lieth/Zum Kuhberg"**

*Ratsherr Feiner:*

Die Hundekotmülleimer werden sehr gut angenommen. Ich würde es begrüßen, wenn ein weiterer Behälter im Bereich „Zur Hohen Lieth/Zum Kuhberg“ aufgestellt wird.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Wir können nicht in allen Bereichen mehrere Behältnisse aufstellen. Ich werde prüfen, ob in diesem Bereich ein weiterer Hundekotmülleimer erforderlich ist.

**zu 11.5 Sperrung des Dorfplatzes Ahlhorn**

*Mitglied Hilsemer:*

Als Bewohner des Kasinowaldes begrüße ich die Dorfplatzsperrung sehr.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Vielen Dank für die Rückmeldung. Leider hat sich das Problem nun zum Bahnhof verlagert.

**zu 11.6 Vorgehen bei der Herbeiführung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 52a "Großenkneten Lehms"**

*Ratsherr Behrens:*

Beim Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52a „Großenkneten Lehms“, 1. Änderung, war der Verwaltung bereits ein Verkauf des Grundstückes bekannt. Ich erwarte von der Verwaltung, dass die Politik vor Beschlussfassung hierüber informiert wird.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Die Bauleitplanung war auf das Grundstück und nicht auf den Vorhabenträger abgestellt.

**Ende der Sitzung: 20:53 Uhr**

gez. Heiner Bilger  
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke  
Bürgermeister

gez. Sebastian Wedermann  
Protokollführung