

NIEDERSCHRIFT

über die 16. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 26.11.2020 , im Gasthaus Kempermann, Großenkneten, Hauptstraße
59

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Vorsitzende/r

Herr Hartmut Giese

Stellv. Bürgermeister

Mitglieder

Herr Rolf Breitenbach

Herr Michael Feiner

Frau Dorothe Otte-Saalfeld

Herr Henning Rowold

Stellv. Mitglied/er

Herr Dirk Faß

in Vertretung des Beigeordneten Heiner Bilger

Herr Niklas Reineberg

in Vertretung der Ratsfrau Andrea Oefler

Herr Matthias Reinkober

in Vertretung des Ratsherrn Uwe Behrens

Herr Herbert Sobierei

in Vertretung des Ratsherrn Dierk Horstmann

hinzu gewählte Mitglieder

Frau Antje Reimann

Herr Eckhard Wendt

Stellv. hinzu gewähltes Mitglied

Herr Horst Hilsemer

in Vertretung des hinzu gewählten Mitgliedes
Dr. Hubert Groten

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Erster Gemeinderat

Herr Thorsten Schmidtke

Bürgermeister

Herr Sebastian Wedermann

Verwaltungsfachwirt

Protokollführer/in

Herr Erhard Schröder

Bauamtsleiter

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 15. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.09.2020
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 Planungsrechtliche Steuerung von Gemeinschaftsunterkünften für ArbeitnehmerInnen - Antrag der SPD-Fraktion **BV/1015/2016-2021**
- 5 Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbpark Ahlhorn", 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss **BV/0942/2016-2021**
- 6 Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 "Sage - Sager Straße" - Verlängerung der Frist **BV/1016/2016-2021**
- 7 Bebauungsplan Nr. 131 "Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Entwicklung eines CO² neutralen Baugebietes/Antrag der Fraktion Kommunale Alternative **BV/1017/2016-2021**
- 8 Bebauungsplan Nr. 134 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Nord" - Aufstellungsbeschluss **BV/1018/2016-2021**
- 9 Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd" - Aufstellungsbeschluss **BV/1019/2016-2021**
- 10 Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" - Aufstellungsbeschluss **BV/1020/2016-2021**
- 11 Bebauungsplan Nr. 137 "Huntlosen-West" - Aufstellungsbeschluss **BV/1021/2016-2021**
- 12 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 13 Anfragen und Anregungen
- 13.1 Baustelle Großenkneten, Döhler Straße
- 13.2 Sanierung "Gut Moorbeck"

13.3 Archäologische Prospektierungen

13.4 Umweltschutzthemen im Planungs- und Umweltausschuss

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Giese eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit, die Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses und die Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 15. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.09.2020

Die Niederschrift über die 15. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.09.2020 wird mit 6 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen genehmigt.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung findet nicht statt.

Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Giese unterbricht um 17:03 Uhr die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

Herr Olav Bruns, Sannum

Im Protokoll der letzten Sitzung bin ich falsch zitiert worden. Warum wurde dieses nicht korrigiert?

Erster Gemeinderat Bigalke:

Es gibt keinen Anspruch der Öffentlichkeit auf bestimmte Inhalte oder die Änderung von Inhalten in Protokollen öffentlicher Sitzungen. Auf diese Rechtslage wurden Sie auch schriftlich hingewiesen.

Herr Gerrit Schröder, Sannum

Darstellungen im Entwurf des Landschaftsrahmenplans lassen den Schluss zu, dass eine Erweiterung der gewerblichen Fläche nach Westen geplant ist.

Bürgermeister Schmidtke:

Eine Erweiterung der gewerblichen Fläche nach Westen ist nicht geplant.

Herr Rüdiger Schröder, Sannum

Die Gemeinde Hatten plant die Beschaffung von Luftreinigungsanlagen für Schulen. Ist Derartiges auch in der Gemeinde Großenkneten angedacht?

Bürgermeister Schmidtke:

Das Bundesumweltamt hat Kriterien herausgegeben, wie Unterrichtsräume zu lüften sind. Hiernach wird in den betreffenden Einrichtungen auch verfahren. Eine Beschaffung von Luftreinigungsanlagen ist in der Gemeinde Großenkneten nicht erforderlich und somit nicht geplant.

Herr Gerrit Schröder, Sannum

Welche Bestrebungen gibt es in der Gemeinde Großenkneten, den Umweltschutz zu fördern?

Bürgermeister Schmidtke:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Es gibt in der Gemeinde Großenkneten zahlreiche Aktivitäten mit dem Ziel, den Umwelt- und Klimaschutz zu fördern. Beispielhaft ist der „Runde Tisch Natur“ zu nennen. Des Weiteren werden Umwelt- und Klimaschutzbelange zum Beispiel bei gemeindlichen Bauvorhaben berücksichtigt. Auch die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie oder die energetische Sanierung von Gemeindeliegenschaften ist zu nennen.

Herr Germar Schröder, Sannum

Wie soll der Schallschutz für mein Grundstück im Hinblick auf die Entwicklung der gewerblichen Fläche sichergestellt werden?

Bürgermeister Schmidtke:

Das im Zuge der Bauleitplanung erstellte Schallgutachten legt Kriterien im Hinblick auf den Schallschutz für die Anwohner fest. Weitere Schallschutzmaßnahmen sind gegebenenfalls von den jeweiligen anzusiedelnden Unternehmen zu treffen.

Herr Rüdiger Schröder, Sannum

Die Bauerschaft Sannum hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Ich befürchte, dass eine Erweiterung der gewerblichen Fläche Richtung Westen erfolgen könnte.

Bürgermeister Schmidtke:

Es bestehen derzeit keine Absichten, die gewerbliche Fläche nach Westen zu erweitern.

Ausschussvorsitzender Giese eröffnet um 17:15 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4 Planungsrechtliche Steuerung von Gemeinschaftsunterkünften für ArbeitnehmerInnen - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: BV/1015/2016-2021**

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

Beschluss:

Zur planungsrechtlichen Steuerung von Gemeinschaftsunterkünften für ArbeitnehmerInnen wird als Grundlage für eine anschließende Bauleitplanung ein Konzept erarbeitet.

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 18.09.2020 beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Ortskern Ahlhorn wird eine planungsrechtliche Steuerung von Gemeinschaftsunterkünften für ArbeitnehmerInnen durchgeführt.“

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1015/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Insbesondere im Ort Ahlhorn wurden diverse ältere Bestandsimmobilien für die Unterbringung von ArbeitnehmerInnen umgenutzt. Die SPD-Fraktion weist auf die hierdurch im Umfeld entstehenden Missstände hin. Neben den negativen Auswirkungen auf die bestehende Nutzungs- und Bebauungsstruktur, sorgt besonders ein ständig wechselnder Personenkreis für soziale Konflikte.

Bei mehreren Überprüfungen von Unterkünften durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Oldenburg und der Polizei konnten eklatante Mängel bei der Unterbringung von ArbeitnehmerInnen festgestellt werden. Neben den beengten Wohnverhältnissen wurden massive bauliche und hygienische Missstände festgestellt. Da in den anderen Ortsteilen ein ähnlicher Trend zu erkennen ist, schlägt der Bürgermeister vor, ein allgemeingültiges Konzept zu entwickeln. Hierzu bedarf es auch Abstimmungen mit dem Landkreis Oldenburg. Dieses sollte sodann in dem jeweils betroffenen Ortsteil in eine konkrete Bauleitplanung überführt werden.

Der Bürgermeister befürwortet den Antrag ausdrücklich und empfiehlt daher, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur planungsrechtlichen Steuerung von Gemeinschaftsunterkünften für ArbeitnehmerInnen wird als Grundlage für eine anschließende Bauleitplanung ein Konzept erarbeitet.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Ratsherr Feiner signalisiert die Zustimmung der FDP-Fraktion zur Beschlussempfehlung. Er möchte wissen, wie das Ganze in der Praxis umgesetzt werden solle.

Bürgermeister Schmidtke erklärt, dass zusammen mit dem Landkreis als Bauordnungsbehörde ein Kriterienkatalog erarbeitet werden soll, welcher definiert, ob beispielsweise „Wohnen“ oder „Unterkunft“ vorliegt.

Ratsherr Feiner möchte wissen, ob auch die Personenzahlen für bestimmte Wohneinheiten festgelegt werden sollen.

Bürgermeister Schmidtke erläutert, dass hier auch die Meldebehörde einzubinden sei. Auf jeden Fall seien entsprechende Kontrollen erforderlich.

Ratsherr Reinkober signalisiert die Unterstützung der Fraktion Kommunale Alternative für die Beschlussempfehlung. Er macht darauf aufmerksam, dass seine Fraktion in der Vergangenheit schon einen Anlauf mit der gleichen Zielsetzung unternommen habe.

Beigeordneter Sobierei teilt die Skepsis des Ratsherrn Feiner. Er ist der Auffassung, dass hier auch der Gesetzgeber gefordert sei, den Kommunen die rechtlichen Instrumentarien an die Hand zu geben.

Bürgermeister Schmidtke antwortet, dass die geäußerte Skepsis nicht ganz von der Hand zu weisen sei. Hier gehe es aber darum, überhaupt erst einmal einen Anfang zu machen, um der Problematik zu begegnen.

Ratsherr Rowold signalisiert die Unterstützung der CDU-Fraktion zum Beschlussvorschlag. Er begrüßt, dass alle drei Hauptorte in der Gemeinde Großenkneten in die Planung einbezogen werden.

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn",
1. Änderung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0942/2016-2021**

**einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung wird eingeleitet.

Sach- und Rechtslage:

Für den ehemaligen Fliegerhorst Ahlhorn wurde nach endgültiger Aufgabe der militärischen Nutzung ein umfangreiches Nachnutzungskonzept erstellt, welches aufgrund der vorhandenen fliegerischen Infrastruktur unter anderem eine weitere zivile Flugnutzung vorsieht.

Die Flächen der Lande- und Rollbahn wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ als Sonderbauflächen „Fliegen“ sowie „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0942/2016-2021 beigelegt.

Im Zuge der Vermarktung der Gewerbe- und Industrieflächen hat sich gezeigt, dass eine Nachfrage für die erhoffte Geschäftsfliegerei nicht besteht. Die bisherige Nutzung für Übungsflüge durch die Bundeswehr wurde ebenfalls eingestellt. Des Weiteren war eine mögliche fliegerische Nutzbarkeit in der Vergangenheit kein Standortkriterium bei Ansiedlungsgesprächen.

Demgegenüber besteht eine gesteigerte Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung großflächiger Distributionszentren mit guter Infrastrukturanbindung. Die zuletzt noch vorhandenen Flächen stehen aufgrund der Ansiedlung eines international agierenden Logistikentwicklers nicht mehr ausreichend zur Verfügung.

Mit Schreiben vom 24.03.2020 beantragt die Metropark Hansalinie GmbH daher, die bisher als Sonderbauflächen „Fliegen“ ausgewiesenen Flächen in „gewerbliche Bauflächen“ umzuwandeln. Eine Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet wird dabei angestrebt.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0942/2016-2021 beigelegt.

Der Bürgermeister begrüßt die Ausbauabsichten zu einem modernen Logistik- und Gewerbepark und schlägt daher vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung, wird eingeleitet.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert seine Beschlussempfehlung.

Ratsherr Feiner erklärt, dass es innerhalb der FDP-Fraktion durchaus eine Patt-Situation gebe. Er macht darauf aufmerksam, dass eine Entlastungsstraße über das Gelände des Metropark zu bedenken sei.

Ratsfrau Otte-Saalfeld spricht sich für die Beschlussempfehlung aus.

Mitglied Wendt begrüßt, dass hier schon versiegelte Flächen gewerblich genutzt werden sollen. Dies erspare die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Ratsherr Reineberg signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Dem schließt sich Ratsherr Reinkober an.

**zu 6 Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 "Sage - Sager Straße" - Verlängerung der Frist
Vorlage: BV/1016/2016-2021**

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

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Sage - Sager Straße“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bereich der ehemaligen Raststätte „B 69“ in Sage ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Sage - Sager Straße“ beabsichtigt.

Nach der Herabstufung der Bundesstraße 69 zur Landesstraße 870 ist der Bedarf für eine Raststätte nicht mehr gegeben. Auch die weiteren Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit einem Sondergebiet „Raststätte“ nicht vereinbar. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist in diesem Bereich deutlich erkennbar.

Im Zuge der Dorferneuerung Sage/Sage-Haast wurden im Bereich der Sager Straße (L 870) deutliche gestalterische Defizite festgestellt. Insbesondere die großflächig versiegelten Gewerbeflächen der ehemaligen Raststätte sorgen hier für eine Aufweitung des Straßenraumes und dadurch zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten.

Um der städtebaulichen Fehlentwicklung entgegenzutreten und gleichzeitig den südlichen Ortseingang von Sage weiter aufzuwerten, soll der Bebauungsplan Nr. 129 „Sage - Sager Straße“ aufgestellt werden.

Das Planungskonzept sieht vor, die vorhandenen Werkstattgebäude und Nebenanlagen abzureißen und alle versiegelten Flächen zurückzubauen. Entsprechende Gespräche werden mit dem Eigentümer der Flächen bereits geführt.

Durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ sollen gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen werden, die das Wohnen in der Umgebung stören. Zusätzlich sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Planes. Durch die Festsetzungen soll sich der Bereich in die vorhandene dörfliche Umgebung optimal einfügen. Eine verkehrliche Erschließung des Geländes ist sowohl über die „Sager Straße (L 870)“ als auch über die Straße „Unter den Buchen“ möglich.

Sowohl die Wohnnutzungen an den Straßen „Bei der Friedenseiche“ und „Unter den Buchen“ wie auch die Nutzung des Vereinsheimes und der Tennisplätze des Sager Tennisvereines werden planungsrechtlich abgesichert.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Für das Gebäude der ehemaligen Gaststätte „B 69“ liegen konkrete Bauvoranfragen vor, die dem gemeindlichen Planungsziel entgegenstehen. Die genehmigte Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft ist durch die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ weiterhin möglich.

Um sicherzustellen, dass das vorgesehene Konzept durchgeführt und somit die gemeindlichen Planziele für diesen Bereich umgesetzt werden können, hat der Rat der Gemeinde Großenkneten in seiner Sitzung am 03.12.2018 den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Satzung ist am 16.01.2019 in Kraft getreten.

Trotz intensiver Bemühungen konnte mit dem Grundstückseigentümer noch keine Einigung über die Nutzung erzielt werden. Um die Planung weiterhin zu sichern, soll die Veränderungssperre um 1 Jahr verlängert werden.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Sage - Sager Straße“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1016/2016-2021 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Sage - Sager Straße“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt zur Sach- und Rechtslage aus.

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 131 "Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Entwicklung eines CO² neutralen Baugebietes/Antrag der Fraktion Kommunale Alternative
Vorlage: BV/1017/2016-2021**

**mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0**

Beschluss:

Die Angelegenheit wird an den Verwaltungsausschuss verwiesen.

Sach- und Rechtslage:

An der Sannumer Straße (K 242) in Sannum soll mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ die Voraussetzungen für ein Gewerbe- und Industriegebiet geschaffen werden.

Der Verwaltungsausschuss hat den Vorentwurf am 05.03.2020 beschlossen.

Mit Schreiben vom 24.10.2020 beantragt die Fraktion Kommunale Alternative dieses neue Gewerbe- und Industriegebiet zu einem CO² neutralen Baugebiet zu entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, werden folgende Punkte vorgeschlagen:

1. Es ist eine textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB aufzunehmen, in der festgeschrieben wird, dass für Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen ausschließlich nicht fossile Energieträger verwendet werden dürfen.
2. Die Festsetzung zur Dachneigung und Dachbegrünung ist so anzupassen, dass lediglich eine maximale Dachneigung von 15 Grad zulässig ist und alle Dachflächen ab einer Größe von 50 qm zu begrünen oder mit einer Photovoltaikanlage zu versehen sind.
3. In der östlich des GI/GE Gebietes gelegenen Anpflanzfläche ist eine Versickerung des Oberflächenwassers, z.B. der Dachflächen, vorzusehen und dementsprechend festzusetzen.
4. Das RRB ist naturnah mit entsprechenden flachen Böschungsneigungen und Flachwasserzonen festzusetzen und herzustellen (s. Anlage). Durch die Versickerung eines Teils des Oberflächenwassers in der am Ostrand gelegenen Anpflanzfläche kann ggf. die Größe und Lage des RRB dahingehend geändert werden, dass der Bauabstand zum südlich gelegenen Wohnhaus, Sannumer Straße Nr. 17 vergrößert wird.
5. Die zulässige Geschwindigkeit auf der Sannumer Straße K 242 ist auf max. 50-60 Stundenkilometer zu beschränken. Hierzu möchten wir den Bürgermeister bitten, diesbezüglich Gespräche mit dem Landkreis Oldenburg zu führen.
6. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind nachrichtlich zu übernehmen und es sollte die Einmündungstropfpete zur Planstraße möglichst reduziert werden (derzeit mehr als 50 m), um weitere vorhandene Eichen in diesem Bereich zu erhalten.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

7. Die Fahrbahnquerschnitte der neuen Planstraße sind auf 9 m zu reduzieren. Damit ist der Bau einer ausreichend breiten Fahrbahn auch für den Schwerlastverkehr von 6,50 m sowie der erforderlichen Nebenanlage von 2,50 m für Fußgänger und Radfahrer möglich und es werden damit die Versiegelung und die Ausbaurkosten verringert.
8. Das im Südwesten des Plangebietes festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist in der Planzeichenlegende nachzutragen.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1017/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Der Bürgermeister begrüßt die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes zu einem CO² neutralen Baugebiet. Bereits die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ hatten zum Ziel, ein Gebiet zu entwickeln, welches dem Wunsch der ansiedlungsinteressierten Firma Naturkost Kornkraft GmbH nach einer ökologischen und naturnahen Gewerbeentwicklung entspricht. Um dieses Ziel zu bekräftigen, sollten die Punkte 1, 2, 6 und 8 daher bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt werden.

Für die Prüfung der grundsätzlichen Eignung des Geländes als Baugrund, wurden im August dieses Jahres im Auftrag der Gemeinde Bodensondierungen bis zu einer Tiefe von 5 Metern durchgeführt. Das Gelände ist als Baugrund gut geeignet. Es wurden allerdings ab einer Tiefe von 2,90 m punktuell Tonschichten erbohrt. Zudem wurde trotz vorheriger langanhaltender Trockenheit ab einer Tiefe von 1,95 m Grundwasser angetroffen. Die Verhältnisse im Geländeuntergrund zeigen, dass die Versickerung von Oberflächenwasser nur eingeschränkt möglich ist. Von einer Versickerung innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Sannumer Straße (K 242) wird abgeraten. Weitergehende Baugrunduntersuchungen sind abhängig vom geplanten Bauvorhaben und zu gegebener Zeit vom jeweiligen Vorhabenträger zu veranlassen.

Die Regenrückhaltebecken in der Gemeinde werden bereits seit mehreren Jahren naturnah gestaltet und einer natürlichen Sukzession überlassen. Eine Mahd findet grundsätzlich extensiv (maximal 2-Mal jährlich) und außerhalb der Brut- und Setzzeiten statt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird auch in diesem Gebiet eine naturnahe Ausgestaltung berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dieses bereits aufgenommen. Eine weitergehende Festsetzung ist nicht erforderlich. Die Lage und Größe des Regenrückhaltebeckens ist durch verschiedene Faktoren vorbestimmt und soll daher nicht angepasst werden.

Da das Gewerbe- und Industriegebiet nur durch eine einzige Erschließungsstraße erschlossen werden soll, sollen die Versorgungsleitungen größtenteils in der Straßenberme verlegt werden. Hierdurch sollen Einschränkungen bei späteren Reparaturarbeiten verhindert werden. Die in der Planzeichnung angegebene Verkehrsfläche wird damit nicht vollständig versiegelt, sondern beinhaltet zudem eine beidseitige und großzügig ausgestaltete Straßenberme. Die genauen Fahrbahnbreiten sind Gegenstand der späteren Erschließungsplanung.

Der Bürgermeister schlägt daher vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Bei der Erstellung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ werden folgende Änderungen berücksichtigt:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

1. Es ist eine textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB aufzunehmen, in der festgeschrieben wird, dass für Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen ausschließlich nicht fossile Energieträger verwendet werden dürfen.
2. Die Festsetzung zur Dachneigung und Dachbegrünung ist so anzupassen, dass lediglich eine maximale Dachneigung von 15 Grad zulässig ist und alle Dachflächen ab einer Größe von 50 qm zu begrünen oder mit einer Photovoltaikanlage zu versehen sind.
3. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind nachrichtlich zu übernehmen und es sollte die Einmündungstropfete zur Planstraße möglichst reduziert werden (derzeit mehr als 50 m), um weitere vorhandene Eichen in diesem Bereich zu erhalten.
4. Das im Südwesten des Plangebietes festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist in der Planzeichenlegende nachzutragen.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Sach- und Rechtslage vor. Er weist auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 24.11.2020 hin, welcher den Ausschussmitgliedern vorliegt.

Ausschussvorsitzender Giese spricht sich dafür aus, keine Beschlussempfehlung zu fassen, sondern den Tagesordnungspunkt in den Verwaltungsausschuss zu verweisen.

Ratsherr Reinkober begründet ausführlich den Antrag der Kommunalen Alternative. Er verweist auf das Pariser Klimaabkommen. Es sei schon jetzt absehbar, dass die Klimaziele nicht erreicht werden, wenn keine weiteren Anstrengungen unternommen würden. Er weist auch darauf hin, dass zwei bereits bekannte Investoren mit den beantragten Regelungen im Bebauungsplan einverstanden seien. Das Ganze könne auch ein Beispiel für zukünftige Planungen sein.

Ratsherr Rowold begründet den Antrag der CDU-Fraktion. Er spricht sich dafür aus, die beantragten Festsetzungen 1 und 2 nicht im Bebauungsplan zu verankern. Festsetzungen im Bebauungsplan seien absolut bindend und könnten nur im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans mit dem bekannten Zeit- und Kostenaufwand verändert werden. Die bessere Möglichkeit sei, mit den potenziellen Investoren Festlegungen zum Klima- und Umweltschutz in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Hier sei man deutlich flexibler. Ebenso könnten finanzielle Anreize für Investoren geschaffen werden, weitergehende Investitionen in den Umwelt- und Klimaschutz zu tätigen. Er spricht sich für einen Verweis weiterer Beratungen in den Verwaltungsausschuss aus.

Mitglied Reimann unterstützt den Antrag der Fraktion Kommunale Alternative. Sie verweist darauf, dass der Planbereich unmittelbar an schützenswerte Landschaftsbestandteile angrenze.

Ausschussvorsitzender Giese erklärt noch einmal, dass es alleine schon aus Zeitgründen nicht möglich gewesen sei, sich mit dem Antrag der CDU-Fraktion ausreichend zu befassen. Er spricht sich nochmals dafür aus, die Beratung in den Verwaltungsausschuss zu verweisen.

Beigeordneter Sobierei erklärt am Beispiel der Elektrizität, dass es nach seiner Auffassung für den Verbraucher kaum möglich sei, eine Unterscheidung zwischen ökologisch und konventi-

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

onell erzeugter Energie vorzunehmen. Solange keine geeigneten Speicherkapazitäten zur Verfügung stünden, sei die Versorgungssicherheit und die Netzstabilität gefährdet.

Ratsherr Feiner begrüßt den Antrag der Fraktion Kommunale Alternative dem Grunde nach. Wenn man konsequent sei, müsse dann aber auch der betrieblich bedingte Verkehr unter Nutzung von regenerativen Energien erfolgen. Er hält die seitens der Fraktion Kommunale Alternative beantragten Festsetzungen im Bebauungsplan nicht für notwendig, da die Firma Kornkraft ohnehin erklärt habe, eine ökologische und klimaschonende Bauweise und Energienutzung umsetzen zu wollen. Er spricht sich für den Antrag der CDU-Fraktion aus, entsprechende Regelungen zum Klima- und Umweltschutz mit den jeweiligen Investoren in städtebaulichen Verträgen zu regeln. Er regt an, die Angelegenheit in die nächste Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses zu vertagen.

Mitglied Reimann ist der Auffassung, dass man hier einen Anfang Richtung Klima- und Umweltschutz wagen solle. Das Ganze könne auch ein Pilotprojekt werden.

Ratsherr Reineberg hält eine Verweisung in die Fraktionen und anschließende Beratung im Verwaltungsausschuss für den richtigen Weg.

Ratsherr Reinkober wirbt noch einmal für den Antrag der Fraktion Kommunale Alternative.

Ratsherr Feiner stellt den **Antrag**, die Angelegenheit bis zum nächsten Planungs- und Umweltausschuss zu vertagen.

Bürgermeister Schmidtke entgegnet, dass sich das Bauleitverfahren dadurch verzögern würde und hierfür die Zeit nicht zur Verfügung stehe.

Hinzugewähltes Mitglied Wendt hält die hier beantragten Festsetzungen zum Klima- und Umweltschutz im Bebauungsplan für eine Überregulierung.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Giese über den Antrag des Ratsherrn Feiner auf Vertagung abstimmen.

Der Ausschuss spricht sich bei 2 Ja-Stimmen sowie 7 Nein-Stimmen gegen eine Vertagung aus.

Im Anschluss lässt Ausschussvorsitzender Giese über eine Verweisung in den Verwaltungsausschuss abstimmen.

Der Verweisung in den Verwaltungsausschuss wird bei 6 Ja- und 3 Nein-Stimmen zugestimmt.

**zu 8 Bebauungsplan Nr. 134 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Nord" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1018/2016-2021**

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

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“ – wird aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktionen CDU, SPD und FDP beantragen mit Schreiben vom 05.10.2020:

„Zur städtebaulich verträglichen Nachverdichtung des Wohnungsbaus in den Ortsteilen Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen wird auf der Grundlage eines zu erarbeitenden Konzepts eine Bauleitplanung aufgestellt.“

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1018/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Durch verschiedene Faktoren ist in den letzten Jahren eine allgemein steigende Bautätigkeit in den einzelnen Ortsteilen zu beobachten. Insbesondere der weiterhin hohe Bedarf an Mietwohnungen führt dazu, dass in den gewachsenen Ortslagen vermehrt größere Gebäudekomplexe entstehen, die zu einer ortsunüblichen und teilweise unverträglichen Nachverdichtung führen. Das Ortsbild wird hierdurch ungewollt erheblich verändert.

Die in den Ortskernen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind überwiegend in den 60er, 70er und 80er Jahren aufgestellt worden. In der Zwischenzeit hat sowohl ein baurechtlicher wie auch ein wohnwirtschaftlicher Wandel stattgefunden, der in dieser Form nicht vorhersehbar war. Der Bürgermeister sieht es daher dringend geboten, anhand noch zu erarbeitender Kriterien, die Ortsentwicklung nachhaltig zu steuern.

Der Bürgermeister unterstützt den Antrag daher ausdrücklich.

In diesem Zuge soll zudem ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt werden, welches neben den bestehenden Wohn- und Gewerbebelegständen auch die Altersstruktur der einzelnen Wohngebiete aufzeigt. Das Kataster dient dann lediglich der internen Verwendung.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“ ist der Erhalt des gewachsenen Siedlungsgefüges sowie eine Nachverdichtung, welche sich behutsam in die vorhandene Umgebungsstruktur einfügt.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1018/2016-2021 ebenfalls beigelegt.

Der Geltungsbereich orientiert sich unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung an den gültigen Bebauungsplänen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“ wird aufgestellt.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert seine Beschlussempfehlung und führt in die Thematik ein.

Die Beschlussempfehlung wird von den Ausschussmitgliedern mitgetragen.

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1019/2016-2021**

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

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktionen CDU, SPD und FDP-Fraktion beantragen mit Schreiben vom 05.10.2020:

„Zur städtebaulich verträglichen Nachverdichtung des Wohnungsbaus in den Ortsteilen Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen wird auf der Grundlage eines zu erarbeitenden Konzepts eine Bauleitplanung aufgestellt.“

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1019/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Durch verschiedene Faktoren ist in den letzten Jahren eine allgemein steigende Bautätigkeit in den einzelnen Ortsteilen zu beobachten. Insbesondere der weiterhin hohe Bedarf an Mietwohnungen führt dazu, dass in den gewachsenen Ortslagen vermehrt größere Gebäudekomplexe entstehen, die zu einer ortsunüblichen und teilweise unverträglichen Nachverdichtung führen. Das Ortsbild wird hierdurch ungewollt erheblich verändert.

Die in den Ortskernen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind überwiegend in den 60er, 70er und 80er Jahren aufgestellt worden. In der Zwischenzeit hat sowohl ein baurechtlicher wie auch ein wohnwirtschaftlicher Wandel stattgefunden, der in dieser Form nicht vorhersehbar war. Der Bürgermeister sieht es daher dringend geboten, anhand noch zu erarbeitender Kriterien, die Ortsentwicklung nachhaltig zu steuern.

Der Bürgermeister unterstützt den Antrag daher ausdrücklich.

In diesem Zuge soll zudem ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt werden, welches neben den bestehenden Wohn- und Gewerbebelegständen auch die Altersstruktur der einzelnen Wohngebiete aufzeigt. Das Kataster dient dann lediglich der internen Verwendung.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ ist der Erhalt des gewachsenen Siedlungsgefüges sowie eine Nachverdichtung, welche sich behutsam in die vorhandene Umgebungsstruktur einfügt.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1019/2016-2021 ebenfalls beigelegt.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Der Geltungsbereich orientiert sich unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung an den gültigen Bebauungsplänen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird aufgestellt.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert seine Beschlussempfehlung und führt in die Thematik ein.

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1020/2016-2021**

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

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Großenkneten – Ortskern“ wird aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktionen CDU, SPD und FDP beantragen mit Schreiben vom 05.10.2020:

„Zur städtebaulich verträglichen Nachverdichtung des Wohnungsbaus in den Ortsteilen Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen wird auf der Grundlage eines zu erarbeitenden Konzepts eine Bauleitplanung aufgestellt.“

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1020/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Durch verschiedene Faktoren ist in den letzten Jahren eine allgemein steigende Bautätigkeit in den einzelnen Ortsteilen zu beobachten. Insbesondere der weiterhin hohe Bedarf an Mietwohnungen führt dazu, dass in den gewachsenen Ortslagen vermehrt größere Gebäudekomplexe entstehen, die zu einer ortsunüblichen und teilweise unverträglichen Nachverdichtung führen. Das Ortsbild wird hierdurch ungewollt erheblich verändert.

Die in den Ortskernen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind überwiegend in den 60er, 70er und 80er Jahren aufgestellt worden. In der Zwischenzeit hat sowohl ein baurechtlicher wie auch ein wohnwirtschaftlicher Wandel stattgefunden, der in dieser Form nicht vorhersehbar war. Der Bürgermeister sieht es daher dringend geboten, anhand noch zu erarbeitender Kriterien, die Ortsentwicklung nachhaltig zu steuern.

Der Bürgermeister unterstützt den Antrag daher ausdrücklich.

In diesem Zuge soll zudem ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt werden, welches neben den bestehenden Wohn- und Gewerbebelegständen auch die Altersstruktur der einzelnen Wohngebiete aufzeigt. Das Kataster dient dann lediglich der internen Verwendung.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 136 „Großenkneten – Ortskern“ ist der Erhalt des gewachsenen Siedlungsgefüges sowie eine Nachverdichtung, welche sich behutsam in die vorhandene Umgebungsstruktur einfügt.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1020/2016-2021 ebenfalls beigelegt.

Der Geltungsbereich orientiert sich unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung an den gültigen Bebauungsplänen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Großenkneten - Ortskern“ wird aufgestellt.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert seine Beschlussempfehlung und führt in die Thematik ein.

**zu 11 Bebauungsplan Nr. 137 "Huntlosen-West" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1021/2016-2021**

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

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen – West“ wird aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktionen CDU, SPD und FDP beantragen mit Schreiben vom 05.10.2020:

„Zur städtebaulich verträglichen Nachverdichtung des Wohnungsbaus in den Ortsteilen Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen wird auf der Grundlage eines zu erarbeitenden Konzepts eine Bauleitplanung aufgestellt.“

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1021/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Durch verschiedene Faktoren ist in den letzten Jahren eine allgemein steigende Bautätigkeit in den einzelnen Ortsteilen zu beobachten. Insbesondere der weiterhin hohe Bedarf an Mietwohnungen führt dazu, dass in den gewachsenen Ortslagen vermehrt größere Gebäudekomplexe entstehen, die zu einer ortsunüblichen und teilweise unverträglichen Nachverdichtung führen. Das Ortsbild wird hierdurch ungewollt erheblich verändert.

Die in den Ortskernen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind überwiegend in den 60er, 70er und 80er Jahren aufgestellt worden. In der Zwischenzeit hat sowohl ein baurechtlicher wie auch ein wohnwirtschaftlicher Wandel stattgefunden, der in dieser Form nicht vorhersehbar war. Der Bürgermeister sieht es daher dringend geboten, anhand noch zu erarbeitender Kriterien, die Ortsentwicklung nachhaltig zu steuern.

Der Bürgermeister unterstützt den Antrag daher ausdrücklich.

In diesem Zuge soll zudem ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt werden, welches neben den bestehenden Wohn- und Gewerbebelegständen auch die Altersstruktur der einzelnen Wohngebiete aufzeigt. Das Kataster dient dann lediglich der internen Verwendung.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 137 „Huntlosen - West“ ist der Erhalt des gewachsenen Siedlungsgefüges sowie eine Nachverdichtung, welche sich behutsam in die vorhandene Umgebungsstruktur einfügt.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1021/2016-2021 beigelegt.

Der Geltungsbereich orientiert sich unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung an den gültigen Bebauungsplänen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 26.11.2020

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen – West“ wird aufgestellt.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert seine Beschlussempfehlung und führt in die Thematik ein.

zu 12 Mitteilungen des Bürgermeisters

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

zu 13 Anfragen und Anregungen

zu 13.1 Baustelle Großenkneten, Döhler Straße

Mitglied Wendt:

Durch Baustellenfahrzeuge wird die Sicht beeinträchtigt. Ich bitte darum, für Abhilfe zu sorgen.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde den Bauherrn ansprechen.

zu 13.2 Sanierung "Gut Moorbeck"

Ratsherr Rowold:

Ich bitte darum, der Eigentümerin des Objektes „Gut Moorbeck“ den Dank der Gemeinde für die überaus gelungene Sanierung auszusprechen.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich habe bereits den Dank der Gemeinde ausgesprochen. Ich werde dieses aber selbstverständlich gerne auch im Namen der Politik noch einmal tun.

zu 13.3 Archäologische Prospektierungen

Ratsherr Faß:

In der Gemeinde fanden und finden archäologische Prospektierungen statt. Ich bitte darum, bei den entsprechenden Stellen darum zu bitten, einzelne Exponate auch im Rathaus ausstellen zu dürfen.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde gerne eine diesbezügliche Bitte an die entsprechenden Stellen richten.

zu 13.4 Umweltschutzthemen im Planungs- und Umweltausschuss

Mitglied Reimann:

Ich rege an, in jeder Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses auch einen Tagesordnungspunkt zu Umwelt- und Naturschutzthemen anzusetzen. Dies sollte möglichst an erster Stelle der Tagesordnung erfolgen.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich nehme Ihre Anregung gerne auf. Ich kann mir vorstellen, über Themen und Ergebnisse des „Runden Tisches Natur“ zu berichten.

Ende der Sitzung: 18:20 Uhr

gez. Hartmut Giese
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Erhard Schröder
Protokollführung