

NIEDERSCHRIFT

über die 17. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 18.02.2021

Beginn der Sitzung: 17:03 Uhr

Form der Sitzung: Videokonferenz gem. § 182 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 NKomVG

An der Sitzung haben teilgenommen:

Vorsitzende/r

Herr Heiner Bilger

Mitglieder

Herr Rolf Breitenbach

Herr Michael Feiner

Herr Hartmut Giese

Stellv. Bürgermeister

Frau Andrea Oefler

Frau Dorothe Otte-Saalfeld

Herr Henning Rowold

Stellv. Mitglied/er

Herr Matthias Reinkober

in Vertretung des Ratsherrn Uwe Behrens

Herr Herbert Sobierei

in Vertretung des Ratsherrn Dierk Horstmann

hinzu gewählte Mitglieder

Herr Dr. Hubert Groten

Frau Antje Reimann

Herr Eckhard Wendt

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Erster Gemeinderat

Herr Thorsten Schmidtke

Bürgermeister

Herr Sebastian Wedermann

Verwaltungsfachwirt

Protokollführer/in

Herr Erhard Schröder

Bauamtsleiter

Gäste

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek

PlanForum Nord, Großenkneten

Herr Ferdi Plate

PlanForum Nord, Großenkneten

Verhindert waren:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2021

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 16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 26.11.2020
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Annahme als Entwurf **BV/1064/2016-2021**
- 5 Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ – Annahme als Entwurf **BV/1065/2016-2021**
- 6 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 7 Anfragen und Anregungen

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 17:03 Uhr die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit in der Videokonferenz, die Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses und die Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 26.11.2020

Die Niederschrift über die 16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 26.11.2020 wird mit 8 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung genehmigt.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung findet nicht statt.

Einwohnerfragestunde

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

Herr Gerrit Schröder, Sannum:

Seit wann liegen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Ausschussmitgliedern bzw. den Fraktionen vor?

Ausschussvorsitzender Bilger:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Abwägungsvorschläge liegen den Ausschussmitgliedern bzw. Fraktionen seit dem 09.02.2021 vor.

Herr Gerrit Schröder, Sannum:

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde in der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 26.11.2020 habe ich eine Frage an den Bürgermeister gerichtet, die schriftlich beantwortet werden sollte. Wann kann ich mit einer Beantwortung rechnen?

Bürgermeister Schmidtke:

Sofern die Beantwortung Ihrer Frage noch nicht erfolgt ist, wird dies nachgeholt.

Erster Gemeinderat Bigalke:

Können Sie die Frage, die Sie am 26.11.2020 an den Bürgermeister gerichtet haben, noch einmal wiederholen?

Herr Gerrit Schröder, Sannum:

Meine Frage war: „Welche Bestrebungen gibt es in der Gemeinde Großenkneten, den Umweltschutz zu fördern?“

Protokollanmerkung:

Die Frage wurde von Bürgermeister Schmidtke in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 26.11.2020 wie folgt beantwortet:

„Es gibt in der Gemeinde Großenkneten zahlreiche Aktivitäten mit dem Ziel, den Umwelt- und Klimaschutz zu fördern. Beispielfhaft ist der „Runde Tisch Natur“ zu nennen. Des Weiteren werden Umwelt- und Klimaschutzbelange zum Beispiel bei gemeindlichen Bauvorhaben

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2021

berücksichtigt. Auch die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie oder die energetische Sanierung von Gemeindelienschaften ist zu nennen.“

Ausschussvorsitzender Bilger eröffnet um 17:25 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Annahme als Entwurf
Vorlage: BV/1064/2016-2021**

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

Beschluss:

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ 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:

Die Kornkraft Naturkost GmbH kann sich am bisherigen Standort in Hosüne nicht weiterentwickeln. Eine Umsiedlung des gesamten Unternehmens wird daher mittel- bis langfristig geplant. An der Sannumer Straße (K 242) ist ein geeignetes Grundstück verfügbar, welches zudem optimal am überörtlichen Verkehrsnetz angebunden werden kann. In der ersten Entwicklungsphase ist hier die Errichtung eines Leergut- und Tiefkühlagers geplant.

Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ dargestellt und soll zukünftig als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen werden. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ aufgestellt.

Der Vorentwurf der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bis zum 22.07.2020 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist sind 11 Einwendungen eingegangen.

Aufgrund der Hinweise und Anregungen wurde das Grundstück „Sannumer Straße 17“ aus dem Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht gegeben.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1064/2016-2021 beigefügt.

Herr Joachim Mrotzek vom Planungsbüro PlanForum Nord GmbH wird den der Beschlussvorlage Nr. BV/1064/2016-2021 beigefügten Entwurf in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2021

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ 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:

Bürgermeister Schmidtke führt umfassend in die Thematik ein. Er weist noch einmal darauf hin, dass sowohl zur Bauleitplanung als auch zum Vorhaben der Firma Kornkraft bereits eine öffentliche Informationsveranstaltung in Huntlosen stattgefunden habe.

Im Anschluss trägt Dipl.-Geograf Mrotzek zur Planung vor. Hierbei geht er insbesondere auf die Änderungen im Bebauungsplanentwurf zum Vorentwurf ein, mit welchen im Wesentlichen dem Antrag der Kommunalen Alternative hinsichtlich eines CO² neutralen Plangebietes Rechnung getragen wird.

Ausschussvorsitzender Bilger erkundigt sich nach der städtebaulichen Einordnung der privaten Anliegergrundstücke.

Dipl.-Geograf Mrotzek antwortet, dass die privaten Anliegergrundstücke städtebaulich als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch einzustufen seien. Im Rahmen von Schallbeurteilungen seien Grundstücke im Außenbereich wie Mischgebiete gemäß § 6 Baunutzungsverordnung zu beurteilen.

Ratsherr Reinkober möchte wissen, ob der Eigentümer des Grundstücks „Sannumer Straße 17“ zu der Überplanung seines Grundstücks mit der Zielsetzung der Ausweisung eines Mischgebiets befragt worden sei.

Die Frage wird vom Ersten Gemeinderat Bigalke verneint.

Beigeordneter Sobierei möchte wissen, warum die Erschließung des Plangebiets in einem Bereich vorgesehen sei, wo mit archäologischen Funden zu rechnen sei.

Dipl.-Geograf Mrotzek antwortet, dass gemäß Stellungnahme der Fachbehörden im gesamten Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen sei und somit eine entsprechende Prospektion durchgeführt werden müsse. Er erläutert des Weiteren den Unterschied zwischen archäologischen Funden und möglichen Plaggeneschböden. Die Erschließung des Plangebiets sei an der Stelle vorgesehen, da entsprechend der verkehrstechnischen Planungen Sichtbeziehungen aber auch Schallschutzanforderungen gegenüber Anliegergrundstücken zu berücksichtigen seien.

Ratsherr Reinkober möchte wissen, warum fossile Energieträger textlich ausgeschlossen wurden, Kraftwärmekopplungsanlagen aber weiter zulässig seien.

Bauamtsleiter Schröder erklärt, dass fossile Energieträger entsprechend dem Antrag der Fraktion Kommunale Alternative ausgeschlossen seien. Kraftwärmekopplungsanlagen könnten aber auch mit regenerativen Energien bzw. nachwachsenden Rohstoffen wie beispielsweise Holzpellets oder Holzhackschnitzel betrieben werden.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2021

Ratsherr Feiner fragt nach den Werteinheiten im Rahmen der Kompensation für das Vorhaben benötigt werden.

Protokollanmerkung:

Im Umweltbericht sind noch Anpassungen vorzunehmen. Sobald die Daten zur externen Kompensation vorliegen, werden die Ausschussmitglieder informiert.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich, ob die Festsetzung zu einer Verkaufsfläche von 300 m² auch dazu führen könne, dass mehrere Ladengeschäfte entstehen.

Dipl.-Geograf Mrotzek erläutert, dass die Verkaufsfläche hier dem Hauptbetrieb zugeordnet und untergeordnet sein müsse. Es gehe hier um die Möglichkeit des Betriebs eines Hausverkaufs, wie es am jetzigen Firmenstandort auch schon vorhanden sei.

Sodann trägt Dipl.-Geograf Mrotzek ausführlich zu den vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange vor.

Herr Plate geht ausführlich auf die von Privaten vorgetragenen Anregungen und Bedenken ein.

Ratsherr Feiner richtet seinen Dank an das Büro PlanForum. Man habe sich ausführlich mit der Planung und insbesondere auch den von Privaten vorgetragenen Anregungen und Bedenken auseinandergesetzt. Dem Gedanken einer umfassenden Beteiligung sei ausführlich nachgekommen worden.

Beigeordneter Sobierei fragt, ob die Tagesordnungspunkte 4 und 5 getrennt abstimmt werden.

Ausschussvorsitzender Bilger antwortet, dass die genannten Tagesordnungspunkte getrennt voneinander abzustimmen seien.

Weiter schließt er sich den Ausführungen des Ratsherrn Feiner an.

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“
– Annahme als Entwurf
Vorlage: BV/1065/2016-2021**

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

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ 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:

Die Kornkraft Naturkost GmbH kann sich am bisherigen Standort in Hosüne nicht weiterentwickeln. Eine Umsiedlung des gesamten Unternehmens wird daher mittel- bis langfristig ins Auge gefasst. In einer Informationsveranstaltung des Bürgervereins Huntlosen am 30.01.2020 hat der Betrieb seine Pläne einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt.

An der Sannumer Straße (K 242) ist ein geeignetes Grundstück verfügbar, welches zudem optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden kann. Das ca. 6,3 Hektar große Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

In der ersten Entwicklungsphase ist hier die Errichtung eines Leergut- und Tiefkühlagers geplant. Nach Rücksprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie dem Landkreis Oldenburg kann die Anbindung entlang eines nördlich des Plangebietes vorhandenen Realverbandsweges erfolgen. Da außerhalb der geschlossenen Ortschaft der fließende Verkehr nicht behindert werden darf, ist der Einbau einer Linksabbiegespur erforderlich.

Durch das Büro itap GmbH, Oldenburg, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an den vorhandenen Wohngebäuden eingehalten werden.

Zur Abstufung des Plangebietes wird der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ in zwei Bereiche unterteilt. Im nördlichen Teilbereich wird ein Industriegebiet (GI) festgesetzt, welches im südlichen Teilbereich in ein Gewerbegebiet (GE) übergeht. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 11 m begrenzt. Durch die Anlegung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine optische und gestalterische Abgrenzung zum vorhandenen Wohnhaus „Sannumer Straße 17“ geschaffen.

Ein entlang der Sannumer Straße (K 242) zusätzlich anzulegender Pflanzstreifen, welcher im Norden in eine weitere Pflanzfläche übergeht, grünt das Gebiet weiter ein. Beide Maßnahmen

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2021

dienen zudem als ergänzende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ verursachten Eingriffe in die Natur und Landschaft.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugeleitet.

Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bis zum 22.07.2020 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist sind 11 Einwendungen eingegangen.

Die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1065/2016-2021 beigefügt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 beschlossen, dass Gewerbe- und Industriegebiet Sannumer Straße Nord zu einem CO² neutralen Baugebiet zu entwickeln. Entsprechend des Beschlusses wurden die Planzeichnung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ angepasst.

Danach dürfen innerhalb des Plangebietes für Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen ausschließlich nicht fossile Energieträger aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung genutzt werden. Des Weiteren wurden die örtlichen Bauvorschriften dahingehend angepasst, dass im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Dachflächen mit einer Neigung von höchstens 15 Grad zulässig sind. Eine vollflächige Begrünung aller Dachflächen mit einer Ausdehnung von mehr als 50 qm hat zwingend zu erfolgen.

Darüber hinaus führten die von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu weiteren Anpassungen.

So wird die Einmündung der Erschließungsstraße auf die Sannumer Straße (K 242) an die Erschließungsplanung angepasst. Dadurch wurden eine Reduzierung der Verkehrsflächen sowie eine Vergrößerung der Maßnahmenflächen im Norden erreicht. Zudem sind die erforderlichen Sichtfelder nachrichtlich übernommen worden.

Des Weiteren sind die im Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE) zulässigen Nutzungen weiter eingeschränkt worden. Insbesondere werden störfallrelevante Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ausgeschlossen. Zudem wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg, als Träger der Regionalplanung, die Festsetzungen hinsichtlich der Ansiedlungen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben überarbeitet.

Der planbedingte Eingriff in die bisher als Feldgehölz bewerteten Baumstrukturen wird auf Anraten der Niedersächsischen Landesforsten durch eine Aufforstung nach Waldrecht kompensiert. Die Aufforstung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung durch die Neuanlegung von Gehölzstrukturen in der bisher als Streuobstwiese geplanten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ (Ziffer II).

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, PlanForum GmbH, den der Beschlussvorlage Nr. BV/1065/2016-2021 beigefügten

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2021

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ vorstellen und auf die Planänderungen eingehen.

Der südliche Teilbereich soll zur weiteren gewerblichen Bebauung angeboten werden. Erste Interessenten gibt es bereits.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ 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:

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 4 wird verwiesen.

zu 6 Mitteilungen des Bürgermeisters

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

zu 7 Anfragen und Anregungen

Anfragen und Anregungen liegen nicht vor.

Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

gez. Heiner Bilger
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Erhard Schröder
Protokollführung