

NIEDERSCHRIFT

über die 19. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 27.05.2021

Beginn der Sitzung: 17:00 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

Frau Andrea Oefler

Herr Henning Rowold

Stellv. Bürgermeister

Stellv. Mitglied/er

Herr Uwe Behrens

in Vertretung des Ratsherrn Matthias Reinkober

Herr Samuel Stoll

Stellv. Bürgermeister - in Vertretung der Ratsfrau Dortothe Otte-Saalfeld

hinzu gewählte Mitglieder

Frau Susanne Seeger

Herr Eckhard Wendt

Stellv. hinzu gewähltes Mitglied

Herr Horst Hilsemer

in Vertretung des Mitglieds Dr. Hubert Groten

von der Verwaltung

Herr Klaus Bigalke

Herr Thorsten Schmidtke

Herr Sebastian Wedermann

Erster Gemeinderat

Bürgermeister

Verwaltungsfachwirt

Protokollführer/in

Herr Erhard Schröder

Gäste

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek

PlanForum Nord, Großenkneten

-

Herr Diedrich Janßen

Frau Bea Kunzmann

NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg

NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg

Verhindert waren:

Mitglieder

Herr Dierk Horstmann

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

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 18. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 29.04.2021
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 Bebauungsplan Nr. 133 "Halenhorst - Östlich Vor der Reihe" - Annahme als Entwurf **BV/1157/2016-2021**
- 5 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Bissel - Strohhiede" - Feststellungsbeschluss **BV/1158/2016-2021**
- 6 Bebauungsplan Nr. 130 "Bissel - Strohhiede" - Satzungsbeschluss **BV/1159/2016-2021**
- 7 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Feststellungsbeschluss **BV/1160/2016-2021**
- 8 Bebauungsplan Nr. 131 "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Satzungsbeschluss **BV/1162/2016-2021**
- 9 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Huntlosen - Ost" - Annahme als Entwurf **BV/1163/2016-2021**
- 10 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Am Schoolpad" - Aufstellungsbeschluss **BV/1164/2016-2021**
- 11 Bebauungsplan Nr. 138 "Großenkneten - Am Schoolpad" - Aufstellungsbeschluss **BV/1165/2016-2021**
- 12 Bebauungsplan Nr. 9 a "Ahlhorn, Am Sandkamp"; Antrag der Fraktion Kommunale Alternative auf Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes **BV/1166/2016-2021**
- 13 Planungsrechtliche Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Antrag der Fraktion Kommunale Alternative auf Beurteilung der Rechtsprechung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes **BV/1161/2016-2021**

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

- 14** Mitteilungen des Bürgermeisters
- 15** Anfragen und Anregungen
- 15.1** Blockhaus Ahlhorn
- 15.2** Straße "An der Possenkuhle", Amelhausen, im Bereich des Gut Moorbeck
- 15.3** Befestigter Realverbandsweg im Brook, Großenkneten
- 15.4** Neues Baugebiet in Halenhorst
- 15.5** Sanierung der G 213 in Ahlhorn
- 15.6** Tannenweg in Ahlhorn
- 15.7** Brookweg
- 15.8** Straßenbeleuchtung
- 15.9** Straße "An der Possenkuhle" in Amelhausen
- 15.10** Fläche zwischen dem Stellwerk Ahlhorn und der "Vechtaer Straße"
- 15.11** Halterlose Fahrzeuge

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 in der Videokonferenz, die Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses und die Tagesordnung fest.

Vorsitzender Bilger berichtet über einen nicht fristgerechten Tagesordnungsantrag der Fraktion Kommunale Alternative zum Thema „Windenergie“, der als Dringlichkeitsantrag zu behandeln sei.

Sodann lässt er über die Eilbedürftigkeit des Antrages abstimmen.

Die Eilbedürftigkeit des Antrages wird mit 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 18. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 29.04.2021

Die Niederschrift über die 18. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 29.04.2021 wird mit 8 Ja-Stimmen bei 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen genehmigt.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung war nicht erforderlich.

Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Bilger unterbricht um 17:07 Uhr die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

Gerrit Schröder, Huntlosen

Kann die Gemeinde die Investitionskosten für die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets in Sannum benennen. Die Frage richtet sich an die Ausschussmitglieder.

Ausschussvorsitzender Bilger:

Den Ausschussmitgliedern sind die notwendigen Investitionskosten im Großen und Ganzen bekannt. Die noch durchzuführenden Baumaßnahmen müssen öffentlich ausgeschrieben werden. Erst danach stehen die genauen Investitionssummen fest.

Bastian Lahrmann, Ahlhorn

Ich hatte darum gebeten, meine Frage in der Einwohnerfragestunde in der letzten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses in der Niederschrift zu ergänzen. Wie ist der Stand?

Bürgermeister Schmidtke:

Ihre E-Mail habe ich schriftlich beantwortet. Sie erhalten in Kürze die Antwort.

Olav Bruns, Huntlosen

Können die Investitionskosten zum Gewerbe- und Industriegebiet Sannum benannt werden?

Bürgermeister Schmidtke:

Es ist nicht möglich, alle entstandenen und noch anfallenden Kosten öffentlich zu benennen, da auch der Datenschutz, u. a. wegen privater Belange, zu berücksichtigen ist.

Germar Schröder, Huntlosen

Ich bin als Anlieger an der „Sannumer Straße“ besonders durch die Problematik der Schallemissionen betroffen. Welcher Schallschutz ist geplant?

Bürgermeister Schmidtke:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

Ich verweise auf die noch folgende Beratung zum Tagesordnungspunkt und bin auch gerne bereit, einen Ortstermin mit Ihnen wahrzunehmen.

Gerrit Schröder, Huntlosen:

Ist ein Lärmschutzwall geplant? Ich vermisse bei der Planung die Transparenz.

Bürgermeister Schmidtke:

Zum Schallschutz wurde ein Gutachten erstellt. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Parameter im Hinblick auf den Schallschutz eingehalten werden.

Gerrit Schröder, Huntlosen:

Wurden wirklich alle relevanten Sachverhalte im Hinblick auf den Schallschutz geprüft? Die Frage richtet sich an die Ausschussmitglieder.

Beigeordneter Behrens:

In der Fraktion der Kommunalen Alternative wurde über die Planung intensiv diskutiert. Das Gewerbe- und Industriegebiet soll CO₂-neutral entwickelt werden. Hinsichtlich eines Lärmschutzwalls wäre die Firma Kornkraft anzusprechen, ob man bereit ist, über die gesetzlichen Schutzansprüche hinausgehend weitere Maßnahmen zu ergreifen.

Ratsherr Feiner:

Zahlreiche von den Anliegern vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Einwendungen wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Firma Kornkraft sich ein gutes Verhältnis zu den Anliegern wünscht und in diesem Sinne auch bereit sein wird, Maßnahmen über die gesetzlichen Vorgaben hinaus zu ergreifen.

Stellv. Bürgermeister Giese schließt sich den Ausführungen des Ratsherrn Feiner an.

Gerrit Schröder, Huntlosen:

Ist damit zu rechnen, dass bauliche Lärmschutzmaßnahmen, z. B. ein Wall, ergriffen werden?

Bürgermeister Schmidtke:

Ich weise noch einmal darauf hin, dass bauliche Schallschutzmaßnahmen nicht von der Gemeinde durchgeführt werden. Dies wäre eine Sache der Firma Kornkraft bzw. der weiteren Investoren.

Ausschussvorsitzender Bilger eröffnet um 17:30 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4 Bebauungsplan Nr. 133 "Halenhorst - Östlich Vor der Reihe" - Annahme als Entwurf
Vorlage: BV/1157/2016-2021**

**mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1**

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ wird als Entwurf angenommen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Offenlegung des Planentwurfes wird durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

In den Jahren 2003 bis 2016 hat eine moderate Baulandentwicklung im Ortsteil Halenhorst stattgefunden. Es stehen keine freien Bauflächen mehr zur Verfügung. Mit Schreiben vom 05.04.2016 beantragte die CDU-Fraktion daher, eine weitere Ausweisung von Bauland im Ortsteil Halenhorst vorzubereiten.

Auf die Beschlussvorlage Nr. BV/0784/2016-2021 wird verwiesen.

Unmittelbar angrenzend an den am 26.02.2008 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 104 „Halenhorst – Südlich Jückenweg“ konnte eine ca. 1,4 ha große landwirtschaftliche Fläche für eine weitere städtebauliche Entwicklung erworben werden.

Nach § 13 b BauGB kann für Verfahren im Außenbereich das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 a angewendet werden, wenn sich der aufzustellende Bebauungsplan unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Da diese Voraussetzungen erfüllt sind, soll das „beschleunigte Verfahren“ angewendet werden. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ wurde am 14.12.2019 in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.

Die eingegangenen Schreiben sind der Beschlussvorlage Nr. BV/1157/2016-2021 beigelegt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt ausschließlich über die Straße „Vor der Reihe“. Da es sich bei dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Baumbestand um Wald nach dem Niedersächsischen Waldgesetz handelt, muss mit den überbaubaren Bereichen ein Abstand von 30 m zum äußeren Waldrand eingehalten werden. Dieser für eine Wohnbebauung nicht nutzbare Bereich wird daher für die Erschließungsstraße sowie eine zentrale Versickerung des Oberflächenwassers genutzt. Ebenfalls sollen hier zentrale Parkflächen entstehen. Durch diese Maßnahmen kann die weiterführende Erschließungsstraße auf eine Breite von 6 m reduziert

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

werden. Um das gefahrenlose Wenden von Versorgungsfahrzeugen zu ermöglichen, wird eine Verkehrsfläche für einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m vorgesehen. Für eine optionale Erweiterung des Baugebietes wird zur südlichen landwirtschaftlichen Fläche eine Fortführung der Erschließungsstraße berücksichtigt.

Durch die textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften soll eine dorftypische Gestaltung der Gebäude sichergestellt werden.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses werden Frau Bea Kunzmann und Herr Diedrich Janßen von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, den der Beschlussvorlage Nr. BV/1157/2016-2021 beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ wird als Entwurf angenommen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Offenlegung des Planentwurfes wird durchgeführt.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Beschlussempfehlung vor.

Im Anschluss stellt Frau Kunzmann vom Planungsbüro NWP die Planung im Detail vor. Hierbei geht sie insbesondere auf die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten ein. Ferner stellt sie die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans vor.

Stellv. Bürgermeister Stoll möchte wissen, ob eine Mehrfachbebauung zukünftig ausgeschlossen sei.

Frau Kunzmann antwortet, dass dies durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Zuschnitt der Grundstücke ausgeschlossen sei.

Auch stellv. Bürgermeister Giese spricht sich dafür aus, eine Mehrfachbebauung auszuschließen.

Ratsherr Feiner fragt, ob eine Erweiterung des Baugebiets nach Süden geplant sei und ob die Baugrundstücke nur an Halenhorster veräußert werden sollen.

Bürgermeister Schmidtke führt aus, dass eine Erweiterung gegenwärtig nicht geplant sei. Bezüglich der Vermarktung der Grundstücke seien die Verkaufsbedingungen zu gegebener Zeit noch vom Rat festzulegen.

Ratsherr Feiner möchte ferner wissen, ob die eingegangenen Hinweise zum Artenschutz berücksichtigt worden seien.

Frau Kunzmann erklärt, dass im hier angewendeten verkürzten Bauleitplanverfahren zwar kein Umweltbericht gefertigt werde. Dennoch seien die Belange des Natur- und Artenschut-

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

zes zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren finde eine öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. In diesem Zuge werde auch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg beteiligt. Sofern von dort im Hinblick auf den Natur- und Artenschutz etwas komme, müsse dem nachgekommen werden. Im Übrigen handele es sich bei der betreffenden Fläche um intensiv genutztes Ackerland. Es sei also kaum davon auszugehen, dass sich auf dieser Fläche geschützte Arten befinden.

Ratsherr Feiner spricht sich dafür aus, die in Bebauungsplänen festgesetzte Grünordnung wie auch nicht zulässige „Schottergärten“ zu kontrollieren und durchzusetzen.

Erster Gemeinderat Bigalke ergänzt, dass der Rat noch über die Verkaufsbedingungen der Grundstücke zu entscheiden habe. Auf die Grünordnung sowie die nicht zulässige „Verschotterung“ solle auch in den Grundstückskaufverträgen noch einmal hingewiesen werden.

Ratsherr Wilke erkundigt sich nach der Oberflächenentwässerung.

Bauamtsleiter Schröder führt aus, dass es sich bei dem vorgesehenen Sammelbecken für das Oberflächenwasser im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße um eine zentrale Versickerungsanlage handele. Eine Vorflut gebe es nicht. Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung zu. In der Straße werde dann ein Regenwasserkanal verlegt. Die Grundstücke erhielten einen Übergabeschacht sowohl für Schmutz- als auch für Regenwasser. Für die Einleitung seien die entsprechenden Gebühren nach der Satzung zu entrichten.

Stellv. Bürgermeister Giese möchte wissen, warum die Namen und Wohnorte der Einwender unkenntlich gemacht seien.

Verwaltungsfachwirt Wedermann erklärt, dass dies dem Datenschutz geschuldet sei. Die Einwendungen seien außerhalb des förmlichen Bauleitplanverfahrens erhoben worden.

Ferner möchte stellv. Bürgermeister Giese wissen, ob in den vorhandenen Baugebieten bereits gegen das Gebot der Eigennutzung verstoßen worden sei.

Bürgermeister Schmidtke erklärt, dass dies in einem Fall vorgekommen sei. Der Grundstückseigentümer habe den erhöhten Kaufpreis entsprechend nachentrichtet.

Ratsherr Behrens fragt, warum zu den eingegangenen Einwendungen nicht wie üblich ein Abwägungsvorschlag unterbreitet worden sei.

Verwaltungsfachwirt Wedermann erklärt noch einmal das verkürzte Bauleitplanverfahren. Eine offizielle Bürgerbeteiligung habe noch nicht stattgefunden. Diese folge aber noch.

Beigeordneter Behrens möchte ferner wissen, wie mit dem Hinweis auf die Haselmäuse umzugehen sei.

Frau Kunzmann weist noch einmal auf die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im folgenden Verfahren hin.

Beigeordneter Behrens hält die weitere Entwicklung von Wohngebieten in relativ kleinen Bauerschaften wie Halenhorst für problematisch. Er weist auf die fehlende Infrastruktur hin.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

Stellv. Bürgermeister Giese schließt sich den Ausführungen des Rats Herrn Behrens an.

zu 5 **93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Bissel - Strohhiede" -
Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/1158/2016-2021**

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

Beschluss:

**Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bissel - Strohhiede“ wird fest-
gestellt.**

**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:

Ein ortsansässiges Lohnunternehmen möchte seinen Betrieb am vorhandenen Standort in Bis-
sel, Garreler Straße 19, konzentrieren. Derzeit ist der Betrieb auf drei, zum Teil gepachteten,
Standorten verteilt. In den letzten Jahren hat eine dynamische Betriebsentwicklung stattge-
funden, 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.

Die Planzeichnung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bissel – Strohhie-
de“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1158/2016-2021 beigefügt.

In der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 08.04.2021 haben die Planunterlagen gemäß § 3
Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit
Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr.
BV/1158/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltaus-
schusses von Diplom-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkne-
ten, vorgestellt.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bissel - Strohhiede“ wird festgestellt.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

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 Bauleitplanung ein.

Im Anschluss trägt Dipl.-Geograf Mrotzek zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vor.

zu 6 **Bebauungsplan Nr. 130 "Bissel - Strohhiede" - Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/1159/2016-2021

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ als Satzung beschlossen.

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:

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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ entsteht ein Kompensationsdefizit von 19.222 Werteeinheiten, welches durch den Vorhabenträger über Kompensationsmaßnahmen der Niedersächsischen Landesforsten ausgeglichen wird.

In der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 08.04.2021 haben die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1159/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgestellt.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

Auf Anraten des Landkreises Oldenburg wurden die gewerblichen Lärmimmissionen durch die HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, ermittelt und bewertet. Das Gutachten ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1159/2016-2021 beigelegt.

Seitens der Autobahn GmbH wurde darauf hingewiesen, dass entlang der Grundstücksgrenze ein Wildschutzzaun der nahegelegenen A 29 verläuft. Um künftige Unterhaltungsmaßnahmen nicht zu erschweren, wird die westlich vorgesehene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um 5 m von der Grenze abgerückt. Darüber hinaus wurde die Anbaubeschränkungszone der A29 nachrichtlich übernommen.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel – Strohhiede“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1159/2016-2021 beigelegt.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Da die Straße „Strohhiede“ durch die beabsichtigte Nutzung über den Allgemeingebrauch hinaus belastet wird, wurde mit dem Investor ein Sondernutzungsvertrag abgeschlossen. Darüber hinaus trägt der Investor die Kosten der Bauleitplanung.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ als Satzung beschlossen. Die angelegte Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zur Tagesordnungspunkt 5 wird verwiesen.

**zu 7 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/1160/2016-2021**

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

Beschluss:

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

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

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.

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.

Die Planzeichnung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/116/2016-2021 beigefügt.

In der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 15.04.2021 haben die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die von den Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1160/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Diplom-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

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

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

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert seine Beschlussempfehlung.

Im Anschluss trägt Dipl.-Geograf Mrotzek ausführlich zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Anregungen und Bedenken von Privaten vor.

Ausschussvorsitzender Bilger möchte wissen, ob die Firma Kornkraft Schallschutzmaßnahmen außerhalb der Bauverbotszone entlang der Kreisstraße durchführen könne.

Die Frage wird von Dipl.-Geograf Mrotzek bejaht.

Stellv. Mitglied Hilsemer erkundigt sich, ob Anwohner die Möglichkeit hätten, Schallemissionen zu verringern.

Dipl.-Geograf Mrotzek antwortet, dass dies theoretisch zum Beispiel durch den Einbau von Schallschutzfenstern möglich sei. Er weist nochmals darauf hin, dass die Planung den rechtlichen Vorgaben entsprechen müsse und alle relevanten Grenzwerte einzuhalten seien.

Auf Nachfrage des stellv. Mitglieds Hilsemer bejaht Dipl.-Geograf Mrotzek die Frage, ob die vom Einmündungsbereich zu erwartenden Schallemissionen berücksichtigt seien.

Beigeordneter Behrens regt an, im Zuge der Grundstücksverhandlungen auf die Firma Kornkraft einzuwirken, weitere Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Die Frage, ob auch von der Firma Kornkraft noch entsprechende Gutachten zu Schallemissionen zu erstellen seien, wird von Dipl.-Geograf Mrotzek bejaht.

Ratsfrau Oefler möchte wissen, wie hoch ein eventuell von der Firma Kornkraft anzulegender Wall sein dürfe.

Dipl.-Geograf Mrotzek führt aus, dass die maximale Gebäudehöhe mit 11 m begrenzt sei. Da es sich bei einem Wall um eine bauliche Anlage handle, könne dieser theoretisch eine Höhe von 11 m haben.

Mitglied Wendt macht darauf aufmerksam, dass auch die Ausrichtung der zu errichtenden Gebäude Einfluss auf die Schallausbreitung habe.

Stellv. Bürgermeister Stoll schließt sich den Ausführungen des Beigeordneten Behrens an, auf die Firma Kornkraft einzuwirken, dass zusätzliche Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Erster Gemeinderat Bigalke ergänzt, dass die Minderung des Lärms auch im Interesse der Firma Kornkraft liege.

Ratsfrau Oefler signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion zur Planung und zum Bauvorhaben der Firma Kornkraft. Man erwarte, dass gestalterisch attraktive Gebäude errichtet werden. Das Unternehmen sei auf Nachhaltigkeit ausgerichtet.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

Beigeordneter Behrens ergänzt, dass es sich um eine CO₂-neutrale Planung handele, die über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehe. Er verweist ferner auf das noch durchzuführende Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, welches noch von der Firma Kornkraft zu beantragen sei.

Ausschussvorsitzender Bilger äußert Verständnis zu den Bedenken der Anwohner.

zu 8 **Bebauungsplan Nr. 131 "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" -
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/1162/2016-2021**

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

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ als Satzung beschlossen.

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

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 der durch die gewerbliche Nutzung der Flächen entstehende Gewerbelärm ermittelt. Durch die Festlegung von Emissionskontingente wird sichergestellt, dass keine Konflikte in Bezug auf Geräuschemissionen an der vorhandenen Wohnbebauung entstehen. Ergänzend hat eine Ermittlung der zukünftigen Geräuschbelastung durch den öffentlichen Straßenverkehr stattgefunden. Demnach resultiert die maßgebliche Verkehrsgeräuschbelastung aus dem ohnehin zu erwartenden Straßenverkehrsaufkommen auf der „Sannumer Straße“ (K242). Die Zusatzbelastung durch das Plangebiet liegt bei 1-2 dB und kann daher als gering eingestuft 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. Da im vorhandenen Gewerbegebiet „Heidkämpfe“ keine Grundstücke mehr zur Ver-

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

fügung stehen, soll der südliche Teilbereich zur weiteren gewerblichen Bebauung angeboten werden. Erste Interessenten gibt es bereits.

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 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.

Trotz umfangreicher Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsteht ein Kompensationsdefizit von 46.765 Werteinheiten. Dieses Defizit wird innerhalb der Kompensationsflächenpools „Sager Heide/ Almsweg“ der Niedersächsischen Landesforsten sowie „Am Lemsen“ des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes ausgeglichen.

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 wurde die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ angepasst.

Innerhalb des Plangebietes dürfen 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 m² hat zwingend zu erfolgen.

Darüber hinaus führten die in der frühzeitigen Beteiligung von den Trägern öffentlicher Belange und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu weiteren Änderungen.

Die Einmündung der Erschließungsstraße auf die Sannumer Straße (K 242) wurde 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 wurden 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). Um

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

einen ausreichenden Abstand zum Baumbestand sicherzustellen, wird der nicht überbaubare Bereich im Norden von 3 m auf 5 m erweitert.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1162/2016-2021 beigelegt.

In der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 15.04.2021 haben die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die von den Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1162/2016-2021 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Joachim Mrotzek und Herrn Ferdi Plate vom Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ als Satzung beschlossen.

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

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zur Tagesordnungspunkt 7 wird verwiesen.

**zu 9 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Huntlosen - Ost" - Annahme als Entwurf
Vorlage: BV/1163/2016-2021**

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

Beschluss:

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen – Ost“ wird als Entwurf angenommen.

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

Sach- und Rechtslage:

Der am 30.01.1981 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 50 „Huntlosen – Ost“ überplant im Wesentlichen eine Fläche südlich der Einmündung Bahnhofstraße (L 871) sowie Amelhauser Straße (K 242) in Huntlosen. Aufgrund der damaligen landwirtschaftlichen Umgebungsstruktur wurde als Art der baulichen Nutzung seinerzeit ein „Dorfgebiet“ festgesetzt. Ein Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sollte hierdurch ermöglicht werden.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes hat im Geltungsbereich nur bedingt eine bauliche Entwicklung stattgefunden. Zudem sind weder landwirtschaftliche Hofstellen noch Gewerbebetriebe im Plangebiet vorhanden. Demgegenüber hat sich in der näheren Umgebung die Wohnnutzung deutlich durchgesetzt. Darüber hinaus wurden direkt angrenzend zum Plangebiet, mit großem finanziellem Aufwand, sowohl ein multifunktionaler Dorfplatz wie auch eine moderne Sportanlage mit Funktionsgebäude geschaffen.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung sowie der nicht mehr vorhandenen Planungsgrundlage ist es aus Gründen der Rechtssicherheit geboten, den Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen - Ost“ aufzuheben. Dabei sind die gleichen Vorschriften zu beachten, wie für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die Bebaubarkeit der vorhandenen Wohngebäude entlang der Amelhauser Straße (K 242) nach § 34 BauGB (Innerörtliche Bebauung). Demnach sind Vorhaben dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Etwaige Entschädigungsansprüche werden somit nach § 42 Absatz 3 Satz 1 BauGB nicht begründet.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat bis zum 30.04.2021 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1163/20216-2021 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltaus-

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

schusses von Herrn Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgestellt.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen - Ost“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1163/2016-2021 als Entwurf beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen – Ost“ wird als Entwurf angenommen.

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

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Beschlussempfehlung vor. Hierbei geht er auch auf die städtebauliche Entwicklung der letzten Jahre im betreffenden Bereich ein.

Im Anschluss trägt Dipl.-Geograf Mrotzek zum Sachverhalt vor.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich, welchen Einfluss die Gemeinde auf eine eventuelle Bebauung an der „Amelhauser Straße“ habe.

Dipl.-Geograf Mrotzek erklärt ausführlich die Anwendung des § 34 Baugesetzbuch.

**zu 10 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Am Schoolpad" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1164/2016-2021**

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

Beschluss:

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Am Schoolpad“ wird aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Im vorhandenen Baugebiet „Großenkneten – Greve“ sind sämtliche Grundstücke erfolgreich vermarktet worden. Da die Nachfrage an Baugrundstücken weiterhin hoch ist, soll die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Großenkneten fortgeführt werden.

In zentraler Lage konnten zwei Flächen erworben werden, die ursprünglich als Erweiterungsflächen für den angrenzenden Friedhof vorgesehen waren. Um eine Wohnbebauung zu ermöglichen, sind die bisher im Flächennutzungsplan als „Grünfläche Friedhof“ dargestellten Flächen in „Wohnbauflächen“ umzuwandeln. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll zudem ein möglicher Lückenschluss zwischen der Straße „Greve“ und dem Schießstand des Schützenvereins Großenkneten vorbereitet werden. Der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich wird daher ebenfalls in „Wohnbauflächen“ sowie im Bereich des Schießstandes in „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ geändert.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1164/2016-2021 beigelegt.

Im Jahr 2006 wurde der Flächennutzungsplan mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes neu bekannt gemacht. Seitdem sind zahlreiche Änderungen wirksam geworden. Um eine aktuelle Gesamtübersicht zu erhalten, soll der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch diese Änderung erfährt, nach § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht werden.

Der Bürgermeister empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Am Schoolpad“ wird aufgestellt.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

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

Ratsherr Feiner regt an, dass die Gemeinde sich im Zuge der weiteren Planungen mit der Thematik „Sektorenkopplung“ beschäftigen solle. Er regt einen Vortrag durch die EWE an.

Ratsfrau Oefler spricht sich dafür aus, ein klimaneutrales Baugebiet zu entwickeln.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

Bürgermeister Schmidtke hält entgegen, dass man Bauwilligen einen größtmöglichen Handlungsspielraum einräumen solle.

Beigeordneter Behrens ist der Auffassung, dass Wohnbebauung an der Stelle Sinn mache. Er spricht sich dafür aus, möglichst kleine Grundstücke zu entwickeln.

**zu 11 Bebauungsplan Nr. 138 "Großenkneten - Am Schoolpad" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1165/2016-2021**

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

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ wird aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Im vorhandenen Baugebiet „Großenkneten – Greve“ sind sämtliche Grundstücke erfolgreich vermarktet worden. Da die Nachfrage an Baugrundstücken weiterhin hoch ist, soll die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Großenkneten fortgeführt werden.

In zentraler Lage konnten zwei Flächen erworben werden, die ursprünglich als Erweiterungsflächen für den angrenzenden Friedhof vorgesehen waren. Diese sind im Bebauungsplan Nr. 2a „Großenkneten – Mitte“ sowie im Bebauungsplan Nr. 40 „Großenkneten – Webskamp“ als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ planungsrechtlich abgesichert.

Um eine städtebauliche Entwicklung der Flächen zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ aufgestellt werden.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1165/2016-2021 beigelegt.

Der Bürgermeister empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ wird aufgestellt.

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 10 wird verwiesen.

**zu 12 Bebauungsplan Nr. 9 a "Ahlhorn, Am Sandkamp"; Antrag der Fraktion
Kommunale Alternative auf Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes
Vorlage: BV/1166/2016-2021**

**mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0**

Beschluss:

Dem Antrag der Fraktion Kommunale Alternative auf Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 9 a „Ahlhorn, Am Sandkamp“ wird nicht nachgekommen.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion Kommunale Alternative beantragt mit Schreiben vom 02.05.2021, in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 27.05.2021 über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 a „Ahlhorn, Am Sandkamp“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Ahlhorn - Wildeshäuser Straße Nord“ (maßvolle Innenentwicklung/Nachverdichtung) zu beraten. Der Bebauungsplan soll entsprechend den heutigen städtebaulichen Zielen angepasst werden. Dabei sollte auch ein Standort für die Nahversorgung dargestellt werden.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1166/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Die künftigen städtebaulichen Ziele im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 a und angrenzender Freiflächen sind noch nicht abschließend bestimmt. Beispielhaft seien der Verkehrsknotenpunkt „Wildeshäuser Straße/Visbeker Straße/Am Gaswerk/Schulstraße“ und die Freiflächen südlich der „Wildeshäuser Straße“ genannt.

Weiter zeigt eine aktuelle Verträglichkeitsanalyse, dass derzeit ein Nahversorgungsstandort in dem Geltungsbereich nicht umsetzbar ist. Dem Standort stehen das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde, städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und die landesplanerischen Zielsetzungen und Grundsätze des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen entgegen. Die Verträglichkeitsanalyse liegt den Fraktionen vor.

Nach alledem ist es zumindest derzeit nicht sinnvoll, den Bebauungsplan Nr. 9 a zu ändern.

Der Bürgermeister schlägt daher vor, dem Antrag der Fraktion Kommunale Alternative auf Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 9 a „Ahlhorn, Am Sandkamp“ nicht zu folgen.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke geht auf den Antrag der Fraktion Kommunale Alternative ein.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 27.05.2021

Im Anschluss begründet Beigeordneter Behrens ausführlich den Antrag der Fraktion Kommunale Alternative.

**zu 13 Planungsrechtliche Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Antrag der Fraktion Kommunale Alternative auf Beurteilung der Rechtsprechung des Niedersächsischen Obergerichtes
Vorlage: BV/1161/2016-2021**

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

Beschluss:

Der Vertragsentwurf wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion Kommunale Alternative beantragt mit Schreiben vom 12.05.2021 in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 27.05.2021 die rechtlichen Auswirkungen auf die gemeindliche Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Steuerung von Tierhaltungsanlagen aufgrund des Urteils des Niedersächsischen Obergerichtes vom 09.09.2020 zur Rechtsgrundlage für auf Tierhaltungsanlagen beschränkte Freihaltung darzulegen.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1161/2016-2021 beigelegt.

Zur Begründung im Einzelnen wird auf den Antrag verwiesen.

Um dem Antrag ausreichend nachkommen zu können, bedarf es einer umfangreichen Prüfung. Diese Prüfung ist kurzfristig nicht möglich. Die Verwaltung wird in der Sitzung ihre Rechtsauffassung darlegen.

Sitzungsbeiträge:

Dipl.-Geograf Mrotzek erläutert ausführlich die in der Gemeinde Großenkneten durchgeführte Bauleitplanung zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen. Dabei geht er auf das Urteil des Obergerichtes Lüneburg zu einer Bauleitplanung zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen ein. Er stellt die unterschiedlichen Sachverhalte heraus. Insbesondere erläutert er die unterschiedlichen Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Bebauungspläne. Abschließend stellt er fest, dass er nach wie vor überzeugt sei, dass die Bauleitplanung zur Steuerung der Tierhaltung in der Gemeinde rechtmäßig sei.

Beigeordneter Behrens ist der Auffassung, dass nur die gewerbliche Tierhaltung gesteuert werden solle. Die landwirtschaftliche, flächengebundene Tierhaltung stelle nicht das Problem dar. Er hält weitere Planungen für erforderlich.

Ratsherr Feiner unterstützt die Ausführungen des Dipl.-Geografen Mrotzek. Er weist darauf hin, dass in den letzten Jahren ohnehin keine neuen großen Tierhaltungsanlagen mehr entstanden seien.

Mitglied Wendt stimmt den Ausführungen des Ratsherrn Feiner zu. Eine „Bauflut“ bei Tierhaltungsanlagen sei auch in Zukunft nicht zu erwarten.

zu 14 Mitteilungen des Bürgermeisters

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

zu 15 Anfragen und Anregungen

zu 15.1 Blockhaus Ahlhorn

Ratsherr Feiner:

Der Presse war zu entnehmen, dass das Blockhaus Ahlhorn demnächst schließt. Ich rege an, dazu in der nächsten Ratssitzung vorzutragen.

Bürgermeister Schmidtke:

In Sachen Blockhaus Ahlhorn zeichnen sich positive Entwicklungen ab. Ich werde darüber berichten.

zu 15.2 Straße "An der Possenkuhle", Amelhausen, im Bereich des Gut Moorbeck

Mitglied Wendt:

Die Anlage „Gut Moorbeck“ wurde in hervorragender Weise saniert. Die parallel am Gelände verlaufende Straße „An der Possenkuhle“ weist starke Schäden auf. Ich rege an, die Straße instand zu setzen.

zu 15.3 Befestigter Realverbandsweg im Brook, Großenkneten

Mitglied Wendt:

Der befestigte Realverbandsweg im Brook, Großenkneten, weist Schäden auf. Ich rege an, einen Ortstermin mit der Verwaltung anzuberaumen.

Bauamtsleiter Schröder:

Gerne kann ein Ortstermin vereinbart werden. Kleine punktuelle Reparaturen können im Rahmen der Bauunterhaltung erfolgen. Sollte es sich aber um größere Schäden in längeren Straßenabschnitten handeln, verweise ich auf die Prioritätenliste zum Straßenerhaltungsmanagement.

Protokollanmerkung:

Die Überarbeitung der Prioritätenliste zum Straßenerhaltungsmanagement ist im Jahr 2022 vorgesehen.

zu 15.4 Neues Baugebiet in Halenhorst

Ratsherr Wilke:

Ich möchte noch einmal darauf hinweisen, dass es für das neue Baugebiet in Halenhorst bereits 7 Vormerkungen von Einwohnern aus der Bauerschaft gibt. Auch ich spreche mich dafür aus, die Grundstücke bis auf Weiteres für Einheimische vorzuhalten.

zu 15.5 Sanierung der G 213 in Ahlhorn

Ratsfrau Oefler:

Ich hatte auf „Wellen“ in der Fahrbahn der G 213 hingewiesen. Wie ist hier der Sachstand?

Bauamtsleiter Schröder:

Die Längsneigung in der Fahrbahn resultiert aus der Führung des Oberflächenwassers.

Protokollanmerkung:

Zur Thematik wird auf die ausführliche Mitteilung in der Niederschrift über die 48. Sitzung des Verwaltungsausschusses am 25.03.2021 verwiesen.

zu 15.6 Tannenweg in Ahlhorn

Ratsfrau Oefler:

Ich hatte auf Schäden im Bereich des „Tannenwegs“ in Ahlhorn hingewiesen. Ferner bat ich um einen Ortstermin hinsichtlich verkehrsberuhigender Maßnahmen.

Bürgermeister Schmidke:

Ihrem Wunsch nach einem Ortstermin werde ich gerne nachkommen.

zu 15.7 Brookweg

Beigeordneter Behrens:

Ich rege an, Straßen wie den „Brookweg“ nicht zu stark zu beanspruchen.

zu 15.8 Straßenbeleuchtung

Stellv. Mitglied Hilsemer:

In der Kasinowald-Siedlung in Ahlhorn waren Straßenlampen ausgefallen. Ich bedanke mich für die schnelle Behebung der Störung.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde den Dank gerne an den Mitarbeiter des Bauhofs weitergeben.

zu 15.9 Straße "An der Possenkuhle" in Amelhausen

Ratsherr Feiner:

Bezüglich der Straße „An der Possenkuhle“ in Amelhausen schließe ich mich den Ausführungen des Mitglieds Wendt an. Dort sollte eine Instandsetzung erfolgen.

zu 15.10 Fläche zwischen dem Stellwerk Ahlhorn und der "Vechtaer Straße"

Ratsherr Feiner:

Auf der gemeindeeigenen Fläche wurden Bäume angepflanzt. Einige sind eingegangen. Diese sollten ersetzt werden. Ich rege an, dies spätestens im Herbst zu erledigen.

Bürgermeister Schmidtke:

Ihrer Anregung werde ich gerne nachkommen.

Stellv. Mitglied Hilsemer:

Seitens der Gemeinde wurde auf der Fläche Bodenmaterial verteilt. Ist dies so rechtens?

Bauamtsleiter Schröder:

Die Fläche wurde vor Jahren von der Bahn übernommen. Sie befand sich in einem sehr schlechten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden Aufräum- und Planierarbeiten ausgeführt. Damit die Fläche auch zukünftig – zum Beispiel durch Mähen – gepflegt werden kann, wird in einigen Bereichen noch Bodenmaterial aufgebracht.

zu 15.11 Halterlose Fahrzeuge

Ausschussvorsitzender Bilger:

Verstärkt ist zu beobachten, dass alte Fahrzeuge abgestellt werden. Ich rege an, diesbezüglich verstärkt abfall- und ordnungsrechtliche Maßnahmen durchzuführen.

Bürgermeister Schmidtke:

Das Problem ist bekannt. Das Ordnungsamt nimmt sich der Angelegenheit an. Sollten Ihnen Standorte von solchen Fahrzeugen bekannt sein, melden Sie dies bitte gerne dem Ordnungsamt.

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

gez. Heiner Bilger
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Erhard Schröder
Protokollführung