

NIEDERSCHRIFT

über die 20. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 16.09.2021 , im Gasthaus Kempermann, Hauptstraße 59, 26197 Großenkneten

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Hartmut Giese

stellv. Bürgermeister

Mitglieder

Herr Rolf Breitenbach

Frau Andrea Oefler

Frau Dorothe Otte-Saalfeld

Herr Matthias Reinkober

Herr Henning Rowold

Stellv. Mitglied/er

Herr Rolf Jessen

Herr Niklas Reineberg

in Vertretung des Rats Herrn Michael Feiner

in Vertretung des Beigeordneten Heiner Bilger

Herr Harm Rykena

in Vertretung des Rats Herrn Dierk Horstmann, bis TOP 9

hinzu gewählte Mitglieder

Frau Susanne Seeger

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

Herr Thorsten Schmidtke

Herr Sebastian Wedermann

Erster Gemeinderat

Bürgermeister

Verwaltungsfachwirt

Protokollführer/in

Herr Erhard Schröder

Bauamtsleiter

Gäste

Frau Bea Kunzmann

NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, zu TOP 5 und 6

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek

Dipl.-Geograf, PlanForum Nord, Großenkneten, zu TOP 4

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses und der Tagesordnung
- 2** Genehmigung der Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 27.05.2021
- 3** Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4** Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Huntlosen - Ost" – Satzungsbeschluss **BV/1240/2016-2021**
- 5** Bebauungsplan Nr. 64 "Sportanlagen Ahlhorn-Nord", 1. Änderung – Aufstellungsbeschluss und Annahme als Entwurf **BV/1241/2016-2021**
- 6** Bebauungsplan Nr. 133 "Halenhorst – Östlich Vor der Reihe" – Satzungsbeschluss **BV/1242/2016-2021**
- 7** 96. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Huntlosen – Hatter Straße" – Aufstellungsbeschluss **BV/1243/2016-2021**
- 8** Bebauungsplan Nr. 139 "Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße" – Aufstellungsbeschluss **BV/1244/2016-2021**
- 9** Mitteilungen des Bürgermeisters
- 10** Anfragen und Anregungen
- 10.1** Fußläufige Anbindung zwischen dem Parkplatz bei der Tennisanlage Ahlhorn und dem Neubaugebiet "Zum Findling"
- 10.2** Straßenschäden in Ahlhorn
- 10.3** Bauleitpläne zur Nachverdichtung
- 10.4** Straßenschäden G 213
- 10.5** Bauleitplanung zur Nachverdichtung
- 10.6** Trampelpfad vom Mammutbaum zum Stellwerk in Huntlosen
- 10.7** "Döhler Patt" in Huntlosen

- 10.8** Seitenstreifen der "Hatter Straße" in Huntlosen
- 10.9** Flutkatastrophe im Rheinland
- 10.10** Wasserwirtschaft
- 10.11** Straßenschäden in Bissel
- 10.12** Ortsdurchfahrt Ahlhorn - Sondernutzungsverträge
- 10.13** Geschwindigkeitsmessung in Ahlhorn

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

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 27.05.2021

Die Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 27.05.2021 wird bei zwei Enthaltungen mit folgender Änderung genehmigt:

Ratsherr Behrens hat erst ab Tagesordnungspunkt 4 an der Sitzung teilgenommen.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung ist nicht erforderlich.

Einwohnerfragestunde

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

Gerrit Schröder, Sannum:

In Huntlosen wird ein neues Baugebiet erschlossen. Sind bei der Planung der Infrastruktur auch Starkregenereignisse berücksichtigt worden?

Bauamtsleiter Schröder:

Die Bemessung von technischen Anlagen zur schadlosen Abführung von Niederschlagswasser erfolgt nach einschlägigen technischen Regelwerken. Dies beinhaltet die Berechnung des Volumens von Regenrückhaltebecken oder auch des Durchmessers von Rohrleitungen.

Gerrit Schröder, Sannum:

Ist der Tennisverein Huntlosen von der Bauleitplanung zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 betroffen?

Bauamtsleiter Schröder:

Das Gelände des Tennisvereins Huntlosen wird in den Geltungsbereich der Bauleitplanung aufgenommen. Hierdurch ändert sich nichts an den Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes für den Tennisverein.

Gerrit Schröder, Sannum:

Welche Haushaltsmittel plant die Gemeinde Großenkneten für den Naturschutz ein?

Bürgermeister Schmidtke:

Die Haushaltsplanungen für das Jahr 2022 sind noch in der Vorbereitung, insofern kann Ihre Frage gegenwärtig nicht beantwortet werden.

Gerrit Schröder, Sannum:

Die Gemeinde plant bekanntlich gewerbliche Flächen an der Sannumer Straße und an der Hatter Straße. Inwiefern ist geplant, Betrieben auch Erweiterungsoptionen einzuräumen?

Bürgermeister Schmidtke:

Zielsetzung der gemeindlichen Planungen ist es, ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. So soll unter anderem auch einer Abwanderung von Betrieben entgegengewirkt werden.

Kai Abeln, Großenkneten:

Ich habe erfahren, dass die Gemeinde eine Bauleitplanung zur Nachverdichtung plant. Wie ist hier der Verfahrensstand?

Erster Gemeinderat Bigalke:

Für die Ortsteile Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen wurden Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne zur Steuerung einer geordneten Nachverdichtung gefasst. Die weiteren Beratungen dazu erfolgen demnächst.

Ausschussvorsitzender Giese eröffnet um 17:12 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Huntlosen - Ost" – Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/1240/2016-2021**

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen – Ost“ 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:

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 Bebauungsplan 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.

Die Offenlegung der Planunterlagen hat bis zum 05.08.2021 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/1240/2016-2021 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltaus-

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 16.09.2021

schusses von Dipl.-Geograf 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 ebenfalls der Beschlussvorlage Nr. BV/1240/2016-2021 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen – Ost“ beschlossen.

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

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Sach- und Rechtslage vor. Hierbei nennt er auch die Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Huntlosen - Ost“.

Beigeordneter Jessen erkundigt sich nach den schalltechnischen Auswirkungen der Bauleitplanung.

Erster Gemeinderat Bigalke antwortet, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und des Baurechts schalltechnische Belange nicht betroffen seien.

Auf Nachfrage des Rats Herrn Reinkober erläutert Dipl.-Geograf Mrotzek ausführlich den Sachverhalt hinsichtlich der Kompensationsüberschüsse aus der Bauleitplanung.

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 64 "Sportanlagen Ahlhorn-Nord", 1. Änderung – Aufstellungsbeschluss und Annahme als Entwurf
Vorlage: BV/1241/2016-2021**

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“, 1. Änderung, wird aufgestellt.

Für die Aufstellung wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) angewendet.

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

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 29.10.2019 wurden die Maßnahmen zur Umgestaltung der Freisportanlage in Ahlhorn, Zum Sportzentrum, vorgestellt. Auf die Beschlussvorlage Nr. BV/0762/2016-2021 wird verwiesen.

Der Umbau des Naturrasenplatzes zu einem Kunstrasenplatz und die Neugestaltung der Sprintstrecke wurden bereits fertiggestellt.

Für die Freisportanlage wurde am 10.11.1989 der Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ aufgestellt. Dieser weist die Flächen des Spielfeldes und der Sprintstrecke als Grünfläche „Sportanlagen“ aus. Da beide Bereiche inzwischen mit einem Kunststoffbelag versehen sind, ist diese Darstellung nicht mehr zutreffend.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ soll die Darstellung des Bebauungsplanes an die aktuelle Planung zur Umgestaltung der Freisportanlage angepasst werden.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden. Des Weiteren wird keine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird Frau Bea Kunzmann, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, den der Beschlussvorlage Nr. BV/1241/2016-2021 beigegebenen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“, 1. Änderung, vorstellen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“, 1. Änderung, wird aufgestellt.

Für die Aufstellung wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) angewendet.

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

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Thematik ein.

Im Anschluss stellt Frau Kunzmann die Planung vor.

Stellv. Mitglied Hilsemer merkt an, dass im Geltungsbereich der Bauleitplanung ein Evakuierungssammelplatz für die Schule sei. Ferner habe er festgestellt, dass nur eine Hauptzuwegung zum Kunstrasenplatz vorhanden sei.

Auf die Frage, ob von einer Kunstrasenfläche eine höhere Schallbelastung ausgehe, antwortet Frau Kunzmann, dass es diesbezüglich keine Unterschiede zu einem Naturrasenplatz gebe.

Verwaltungsfachwirt Wedermann weist darauf hin, dass im Schallgutachten ausdrücklich eine Kunstrasenfläche berücksichtigt sei.

Stellv. Mitglied Hilsemer stellt fest, dass die überplanten „alten Bauleitpläne“ ihre Rechtskraft verlieren.

Ratsherr Reinkober ist der Auffassung, dass bei einem Kunstrasenplatz auf jeden Fall von einer höheren Frequentierung ausgegangen werden könne. Gegebenenfalls lasse sich der Wall am Parkplatz des Tennisvereins erhöhen. Auch könne darüber nachgedacht werden, vor dem Ballfangzaun ein Netz zu spannen. Des Weiteren solle man über eine Einschränkung der Nutzungszeiten nachdenken.

Ratsherr Rykena führt aus, dass die insbesondere von Anliegern vorgetragenen Schallprobleme nicht vom Vereinssport ausgingen, sondern von Freizeitsportlern. Knackpunkt sei der Ballfangzaun aus Metall im Norden. Er regt an, das nördliche Tor für den Freizeitsport zu entfernen. Im Übrigen stimme er seinem Vorredner zu, dass über schalldämmende Maßnahmen am Ballfangzaun beispielsweise mit einem vorgespannten Netz nachgedacht werden solle.

Bürgermeister Schmidtke antwortet, dass sich die Verwaltung mit den vorgetragenen Anregungen beschäftigen werde. Auch eine Reduzierung der Nutzungszeiten sei eine Option.

Ratsfrau Oefler wirft ein, dass die Beschwerdeführer unter den Anliegern zum Zeitpunkt des Grunderwerbs wussten, dass in unmittelbarer Nähe ein Sportplatz vorhanden sei.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Oefler erklärt Verwaltungsfachwirt Wedermann, dass die Grünfläche zwischen Neubaugebiet und Sportplatz bzw. Tennisanlage im Zuge des Straßenendausbaus 2022 bepflanzt werden solle.

zu 6 **Bebauungsplan Nr. 133 "Halenhorst – Östlich Vor der Reihe" – Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/1242/2016-2021

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ 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:

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.

Durch die zusätzlichen Baumöglichkeiten wird insbesondere der Bedarf an Wohnraum für junge Familien gedeckt sowie ein Generationswechsel auf den aktiven sowie ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen ermöglicht.

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.

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 werden. Um das gefahrenlose Wenden von Versorgungsfahrzeugen zu ermöglichen, wird eine Verkehrsfläche für einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m vorgesehen. Für

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 16.09.2021

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.

Der Bebauungsplan Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1242/2016-2021 beigelegt.

Die Offenlegung der Planunterlagen hat bis zum 05.08.2021 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/1242/2016-2021 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Frau Bea Kunzmann, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, vorgestellt. Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ als Satzung beschlossen.

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

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke trägt zur Beschlussempfehlung vor. Er führt noch einmal an, dass durch die Bauleitplanung eine moderate bauliche Entwicklung in der Bauerschaft Halenhorst erfolgen könne.

Im Anschluss erläutert Frau Kunzmann die Planung und geht hierbei auch auf die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen und Bedenken ein. Sie fasst zusammen, dass der Planung nichts entgegenstehe.

Mitglied Wendt erkundigt sich nach den Vergabekriterien für die Bauplätze.

Bürgermeister Schmidtke erklärt, dass diese zu gegebener Zeit noch festgelegt werden müssen.

Ratsherr Reinkober macht auf die mangelhafte Infrastruktur in Halenhorst aufmerksam. Das Baugebiet solle wirklich nur den Eigenbedarf in Halenhorst abdecken.

Beigeordneter Jessen stimmt seinem Vorredner zu und signalisiert die Zustimmung der FDP-Fraktion.

Mitglied Hilsemer erkundigt sich nach der vom Wendehammer südlich abgehenden Verkehrsfläche.

Verwaltungsfachwirt Wedermann antwortet, dass man sich hier in die Zukunft blickend die Option für die Anbindung eventueller weiterer Entwicklungsflächen offenhalten wolle.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Oefler erklärt Verwaltungsfachwirt Wedermann, dass aufgrund der Festsetzungen Einzelhäuser mit Einliegerwohnung zulässig seien.

**zu 7 96. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Huntlosen – Hatter Straße" – Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1243/2016-2021**

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

Beschluss:

Das Verfahren zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen - Hatter Straße“ wird eingeleitet.

Sach- und Rechtslage:

Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Sportanlage an der Bahnhofstraße im September 2014 wurde der ehemalige Sportplatz an der Hatter Straße vollständig zurückgebaut und zunächst als Brachfläche weiter bewirtschaftet.

Inzwischen haben zwei benachbarte Betriebe ihr Interesse an einer gewerblichen Entwicklung auf der Fläche bekundet.

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Hatter Straße“ soll die bisher als „Grünfläche Sportanlage“ dargestellte Fläche in eine „gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Gleichzeitig wird für den Bereich des angrenzenden Tennisplatzes eine „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ ausgewiesen.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1243/2016-2021 beigelegt.

Um die städtebaulichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet zu schaffen, wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 139 „Gewerbeflächen Hatter Straße“ aufgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Verfahren zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen - Hatter Straße“ wird eingeleitet.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert, dass es sich bei der betroffenen Fläche um einen ehemaligen Sportplatz handle. Er ergänzt, dass mit der Bauleitplanung insbesondere auch der Firma A + B Electronic GmbH die Option für weitere Flächen eingeräumt werden solle.

Ratsherr Reinkober hält es für erforderlich, dem ortsansässigen Zimmereibetrieb eine Entwicklungsmöglichkeit einzuräumen. Eine Stellplatzanlage für die Firma A + B halte er für eine städtebauliche Fehlentscheidung. Er hielte es für besser, die betroffene Fläche als Mischgebiet darzustellen, um dort Kleingewerbe anzusiedeln oder auch eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 16.09.2021

Bürgermeister Schmidtke stellt klar, dass gegenwärtig noch kein Bedarf für die Schaffung von Stellplätzen bestehe. Man wolle der Firma A + B aber auf jeden Fall die Option hierfür einräumen.

Auf Nachfrage der Ratsfrau Oefler antwortet Bauamtsleiter Schröder, dass gegenwärtig und in absehbarer Zeit noch nicht mit einer Versiegelung der angesprochenen Stellplatzfläche zu rechnen sei.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich weiter, wie groß die vom Zimmererbetrieb geplante Halle werden solle.

Protokollanmerkung:

Die Halle ist mit einer Größe von 20 m x 20 m geplant.

Ratsfrau Oefler fragt, ob die Anlieger zur Bauleitplanung beteiligt worden seien.

Bauamtsleiter Schröder führt aus, dass es hier zunächst um die Fassung des Aufstellungsbeschlusses gehe. Im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte finde auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt, im Zuge derer Anlieger und weitere Interessierte die Möglichkeit erhalten, sich über die Planung zu informieren sowie Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Ratsfrau Oefler erkundigt sich, ob die Planung Auswirkungen auf das östlich der Landesstraße gelegene „Hubbersmoor“ haben könne.

Protokollanmerkung:

Die Bezeichnung „Hubbersmoor“ in den Flurkarten ist lediglich eine alte Feld- und Flurbezeichnung, die nichts über eine eventuelle tatsächliche Mooreigenschaft des betreffenden Areals aussagt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.

Ratsfrau Oefler ist der Auffassung, dass man der Firma A + B als ortsansässigem Betrieb auf jeden Fall Entwicklungsmöglichkeiten einräumen solle. Sie signalisiert die Zustimmung zur Planung.

Auf Nachfrage des Ratsherrn Reinkober erklärt Bauamtsleiter Schröder, dass keine direkte Zufahrt von der Landesstraße zum Plangebiet angedacht sei.

**zu 8 Bebauungsplan Nr. 139 "Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße" – Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1244/2016-2021**

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

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße“ wird eingeleitet.

Sach- und Rechtslage:

Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Sportanlage an der Bahnhofstraße im September 2014 wurde der ehemalige Sportplatz an der Hatter Straße vollständig zurückgebaut und zunächst als Brachfläche weiter bewirtschaftet.

Inzwischen haben zwei unmittelbar benachbarte Betriebe ihr Interesse an einer ortsnahen gewerblichen Entwicklung bekundet.

Ein Zimmereibetrieb plant seinen Betriebssitz zu verlagern und beabsichtigt, eine Lagerhalle mit angrenzendem Büro- und Sozialtrakt sowie Außenlagerregale zu errichten.

Der ebenfalls bereits ansässige Systemlieferant für Elektronikbedarf benötigt bei einer betrieblichen Erweiterung weitere Mitarbeiterstellplätze. Um eine bauliche Entwicklung auf dem Betriebsgelände zu sichern, sollen diese Parkplätze auf der neu zu schaffenden Gewerbefläche entstehen.

Um die Auswirkungen der voraussichtlich entstehenden gewerblichen Lärmemissionen auf die umliegende Wohnbebauung zu ermitteln, wurde durch das Büro lux planung, Oldenburg, eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt.

Das Gutachten ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1244/2016-2021 beigelegt.

Aus schalltechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen eine gewerbliche Nutzung.

Damit die geplanten Maßnahmen städtebaulich umgesetzt werden können, sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 139 „Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße“ die Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1244/2016-2021 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße“ wird eingeleitet.

Sitzungsbeiträge:

Es wird auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 7 – 96. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Hatter Straße“ – Aufstellungsbeschluss – verwiesen.

zu 9 Mitteilungen des Bürgermeisters

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

zu 10 Anfragen und Anregungen

zu 10.1 Fußläufige Anbindung zwischen dem Parkplatz bei der Tennisanlage Ahlhorn und dem Neubaugebiet "Zum Findling"

Mitglied Hilsemer:

Wie ist der Sachstand hinsichtlich der fußläufigen Anbindung zwischen dem Parkplatz der Tennisanlage in Ahlhorn und dem Neubaugebiet „Zum Findling“?

Bürgermeister Schmidtke:

In der Sache hat ein Ortstermin mit den Beteiligten stattgefunden. Die Anbindung soll im Zuge des Straßenendausbaus im Neubaugebiet im Jahr 2022 mit hergestellt werden.

zu 10.2 Straßenschäden in Ahlhorn

Ratsfrau Oefler:

Im Bereich „Hegelstraße/Gerhard-Hauptmann-Straße“ gibt es Schäden. Ich bitte um Behebung.

Des Weiteren rege ich an, die Bordanlage im Bereich des Seniorenheimes in der „Schulstraße“ in Ahlhorn weiter abzusenken.

Bürgermeister Schmidtke:

Die Angelegenheiten werden geprüft.

zu 10.3 Bauleitpläne zur Nachverdichtung

Ratsherr Reinkober:

Es wurden Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne zur Steuerung einer geordneten Nachverdichtung gefasst. Ich rege an, alle Baugesuche so lange zurückzustellen, bis sich die Planung zur Nachverdichtung weiter konkretisiert hat.

Bürgermeister Schmidtke:

Einzelne Baugesuche aus den betreffenden Bereichen werden grundsätzlich der Politik vorgelegt.

Erster Gemeinderat Bigalke:

Ein Konzeptentwurf zur Nachverdichtung liegt vor, welches in absehbarer Zeit politisch behandelt werden soll.

zu 10.4 Straßenschäden G 213

Ratsfrau Oefler:

Die Fahrbahn der G 213 in der Ortsdurchfahrt Ahlhorn wurde saniert. Nach wie vor gibt es im Straßenverlauf einen „Wellengang“. Des Weiteren sind Schäden im Asphalt erkennbar. Ich rege an, das ausführende Unternehmen im Rahmen der Gewährleistung in Anspruch zu nehmen.

Bürgermeister Schmidtke:

Die Angelegenheit wird geprüft.

zu 10.5 Bauleitplanung zur Nachverdichtung

Beigeordneter Jessen:

Ich stimme den Ausführungen des Rats Herrn Reinkober hinsichtlich der Bauleitplanung zur Nachverdichtung zu.

zu 10.6 Trampelpfad vom Mammutbaum zum Stellwerk in Huntlosen

Beigeordneter Jessen:

Der Trampelpfad vom Mammutbaum zum Stellwerk in Huntlosen sollte in Stand gesetzt werden. Des Weiteren ist es erforderlich, den Bahngraben in Stand zu setzen.

Bürgermeister Schmidtke:

Wir werden uns die Sache ansehen.

zu 10.7 "Döhler Patt" in Huntlosen

Beigeordneter Jessen:

Im Bereich des „Döhler Patts“ in Huntlosen sind Freischneidearbeiten erforderlich. Ferner sollte der Weg baulich in Stand gesetzt werden.

Bürgermeister Schmidtke:

Auch dieses werden wir uns ansehen.

zu 10.8 Seitenstreifen der "Hatter Straße" in Huntlosen

Mitglied Wendt:

Der Seitenstreifen der „Hatter Straße“ befindet sich in einem schlechten Zustand. Kann hier etwas unternommen werden?

Bauamtsleiter Schröder:

Auf Nachfrage hat die zuständige Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mitgeteilt, dass dort im Jahr 2022 Reparaturarbeiten geplant seien.

zu 10.9 Flutkatastrophe im Rheinland

Mitglied Wendt:

Im Ort Dernau ist es ebenfalls zu Flutschäden gekommen. Ich rege an, dort einmal anzufragen, ob Landwirte Hilfe benötigen.

zu 10.10 Wasserwirtschaft

Mitglied Wendt:

Die Flutschäden im Rheinland haben gezeigt, welche Schäden Starkregen auslösen können. Ich rege an, mit dem zuständigen Unterhaltungsverband in der Gemeinde Kontakt aufzunehmen und mögliche Maßnahmen zu einem besseren Wasserabfluss zu erörtern.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde Ihre Anregung aufgreifen.

zu 10.11 Straßenschäden in Bissel

Ratsherr Breitenbach:

Der Meerweg in Bissel zwischen „Beneke“ und „Otremba“ weist Schäden auf und sollte dringend instandgesetzt werden. Ferner ist es erforderlich, die Straße „An der Lethe“ freizuschneiden.

Bauamtsleiter Schröder:

Beide Straßen werden wir uns ansehen und ggf. das Nötige veranlassen.

zu 10.12 Ortsdurchfahrt Ahlhorn - Sondernutzungsverträge

Ratsfrau Oefler:

Wurden bereits Sondernutzungsgenehmigungen zur Ortsdurchfahrt Ahlhorn gekündigt?

Bürgermeister Schmidtke:

Alle Sondernutzungsgenehmigungen, die abgeschlossen wurden, haben nach wie vor Gültigkeit.

zu 10.13 Geschwindigkeitsmessung in Ahlhorn

Mitglied Hilsemer:

Ich rege an, an der Straße „Am Scheidewald“ einmal das Geschwindigkeitsmessgerät der Gemeinde aufzustellen.

Bürgermeister Schmidtke:

Ihrer Anregung werde ich gern folgen.

Ende der Sitzung: 18:35 Uhr

gez. Hartmut Giese
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Erhard Schröder
Protokollführung