

NIEDERSCHRIFT

über die 5. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde
Großenkneten am Donnerstag, 23.02.2023 , im Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Vorsitzende/r

Frau Andrea Naber

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Eckhard Wendt

Mitglieder

Herr Jannis Behrens

Herr Heiner Bilger

Herr Rolf Breitenbach

Herr Dirk Faß

Herr Eduard Hüsers

Herr Niklas Reineberg

Herr Samuel Stoll

nicht stimmberechtigtes Mitglied

Herr Andreas Altergott

hinzu gewählte Mitglieder

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinkober

Herr Timm-Dierk Reise

Frau Nicole Ziegler

von der Verwaltung

Frau Henrieke Grotelüsch

Herr Horst Looschen

Herr Thorsten Schmidtke

Herr Sebastian Wedermann

Protokollführerin - Stellv. Bauamtsleiterin

Erster Gemeinderat

Bürgermeister

Bauamtsleiter

Gäste

Frau Stephanie Geelhaar

Planungsbüro Diekmann . Mosebach &
Partner - zu Tagesordnungspunkt 6, 7 und 8

Herr Oliver Smith

Firma Amprion GmbH - zu
Tagesordnungspunkt 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 4. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.11.2022
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 Leitungsbauvorhaben 48 (Heide/West - Polsum) der Amprion GmbH - Vorstellung der Planung **BV/0344/2021-2026**
- 5 Aufstellung einer Erhaltungssatzung für das Grundstück "Meyer's Gasthaus" in Huntlosen - Antrag der Gruppe Grüne - KA - Lahrmann **BV/0333/2021-2026**
- 6 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sage - Sager Straße" - Annahme als Vorentwurf **BV/0316/2021-2026**
- 7 Bebauungsplan Nr. 129 "Sage - Sager Straße" - Annahme als Vorentwurf **BV/0338/2021-2026**
- 8 Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd" - Annahme als Vorentwurf **BV/0343/2021-2026**
- 9 Bebauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn - südlich Cloppenburger Straße" - Aufstellungsbeschluss **BV/0339/2021-2026**
- 10 99. Flächennutzungsplanänderung, Bereich "Biomethananlage Grüner Weg" - Aufstellungsbeschluss **BV/0336/2021-2026**
- 11 Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg" - Aufstellungsbeschluss **BV/0337/2021-2026**
- 12 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 13 Anfragen und Anregungen
- 13.1 Baumpflanzung durch das Straßenbauamt
- 13.2 Kompensationsflächenpool

13.3 Wassergewinnung "Hegeler Wald"

Öffentlicher Teil

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

Die Ausschussvorsitzende Naber eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses fest.

Ratsherr Hüasers **beantragt** eine 2. Einwohnerfragestunde am Ende der Sitzung.

Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen abgelehnt.

Sodann stellt die Ausschussvorsitzende Naber die Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 4. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.11.2022

Die Niederschrift über die 4. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.11.2022 wird mit 9 Ja-Stimmen genehmigt.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung war nicht erforderlich.

Einwohnerfragestunde

Die Ausschussvorsitzende Naber unterbricht um 17:02 Uhr die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

Herr Uwe Behrens, Amelhausen:

Da es keine 2. Einwohnerfragestunde gibt, frage ich mich, wie ich mich mit den Fraktionsvorsitzenden austauschen kann.

Ratsherr Eduard Hüsters:

Gerne können wir in einem persönlichen Gespräch über Ihre Belange sprechen.

Beigeordneter Heiner Bilger:

Nach Ende der Sitzung gibt es sicherlich die Möglichkeit, die Teilnehmenden direkt anzusprechen.

Bürgermeister Thorsten Schmidtke:

Verwaltungsseitig gibt es jederzeit die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Und diese werden auch gerne beantwortet.

Ratsherr Samuel Stoll:

Ich schließe mich meinen Vorrednern an.

Frau Heidi Schilberg, Ahlhorn:

Wann wird der Spielplatz an der Katharinenstraße eröffnet? Zudem möchte ich wissen, ob es bei dem Spielplatz Öffnungs- und Schließzeiten geben wird.

Bürgermeister Thorsten Schmidtke:

Die Eröffnung findet am 16.03.2023 um 15:30 Uhr statt. Ab 20:00 Uhr wird der Mehrgenerationenplatz geschlossen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Herr Bastian Lahrmann, Ahlhorn:

Der Radweg an der Wildeshauser Straße ist durch die Bauarbeiten an den Glasfasernetzen nur eingeschränkt nutzbar. Gibt es einen aktuellen Sachstand?

Bürgermeister Thorsten Schmidtke:

Es gibt keinen neuen Sachstand. Ich bitte um etwas Geduld. Ich werde allerdings eine erneute Nachfrage stellen.

Die Einwohnerfragestunde wird um 17:06 Uhr beendet. Ausschussvorsitzende Naber eröffnet die Sitzung wieder.

**zu 4 Leitungsbauvorhaben 48 (Heide/West - Polsum) der Amprion GmbH -
Vorstellung der Planung
Vorlage: BV/0344/2021-2026**

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

Beschluss:

Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Energiewende besteht die Notwendigkeit, den durch Windkraftanlagen an der Küste und auf dem Meer produzierten Strom in den Westen Deutschlands weiter zu verteilen. Durch das Bundesbedarfsplangesetz wurde das Projekt „Korridor B“ als Vorhaben verankert. Für die Realisierung des Projektes ist der Netzbetreiber Amprion GmbH mit Sitz in Dortmund verantwortlich.

Anhand von umfangreichen Kriterien hat der Netzbetreiber verschiedene Vorschlagskorridore ermittelt. Diese verlaufen auch durch das Gemeindegebiet. In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Oliver Smith, Amprion GmbH, das Projekt vorstellen.

Der Bürgermeister empfiehlt, den Vortrag zur Kenntnis zu nehmen.

Sitzungsbeiträge:

Herr Oliver Smith, Amprion GmbH, stellt die Planung vor und beantwortet Fragen zur Maßnahme.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0344/2021-2026 beigelegt.

zu 5 **Aufstellung einer Erhaltungssatzung für das Grundstück "Meyer's Gasthaus" in Huntlosen - Antrag der Gruppe Grüne - KA - Lahrman**
Vorlage: BV/0333/2021-2026

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Beschluss:

Eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für das Grundstück „Meyer's Gasthaus“ in Huntlosen, Bahnhofstraße 67, nicht aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Über viele Jahr hat die Familie Meyer in Huntlosen den Gaststätten- und Saalbetrieb „Meyer's Gasthaus“ betrieben. Inzwischen wurde der Betrieb vollständig aufgegeben. Mit einer Wiedereröffnung ist aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Lage im Bereich des Gaststättengewerbes und der örtlichen Verhältnisse nicht zu rechnen.

Über die Jahre sind verschiedene Erweiterungen am Gebäude durchgeführt worden. Aufgrund des altersgerechten Zustandes wären durch einen Nachnutzer erhebliche Investitionen zu tätigen. Es muss daher befürchtet werden, dass ein langfristiger Leerstand in exponierter Dorflage entstehen könnte.

Die Gruppe Grüne – KA – Lahrman hat mit E-Mail vom 12.01.2023 **beantragt**, ihren Antrag vom 07.11.2022, eine Erhaltungssatzung für das Grundstück der Gaststätte „Meyer's Gasthaus“ in Huntlosen, Bahnhofstraße 67, gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen, im Planungs- und Umweltausschuss zu beraten. Hierdurch soll der Ortsbildprägende sowie historische Gebäudebestand dauerhaft erhalten werden. Im Einzelnen wird auf die bereits mit Schreiben vom 07.11.2022 vorgebrachten Gründe verwiesen.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0333/2021-2026 beigelegt.

Zweifelsohne handelt es sich bei den vorhandenen Gebäuden um einen alten Baubestand. Eine denkmalschutzwürdige Funktion der Gaststätte wurde nicht festgestellt. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, dass eine geschichtliche oder künstlerische Bedeutung von dem Grundstück ausgeht, die einen erheblichen Gebietsschutz über eine Erhaltungssatzung im Sinne von § 172 BauGB rechtfertigt.

Durch die baurechtliche Einordnung nach § 34 BauGB (Innenbereich) wird sichergestellt, dass sich künftige Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Insbesondere darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Über die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich wird im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Oldenburg im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Aufgrund der guten und engen Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg wird diese Möglichkeit der Mitgestaltung als ausreichend angesehen. Eine darüberhinausgehende und für den Eigentümer erheblich einschränkende Erhaltungssatzung wird damit entbehrlich.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.12.2022 beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für ein Bauvorhaben (4 Mehrfamilienhäuser) auf der Fläche zu erteilen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung nicht gesehen, so dass eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erlassen werden sollte.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für das Grundstück „Meyer's Gasthaus“ in Huntlosen, Bahnhofstraße 67, nicht aufgestellt.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Mitglied Reinkober erläutert den Antrag der Gruppe Grüne – KA – Lahrman. Er verweist darauf, dass das Gebäude im Dorfentwicklungsplan vor 25 Jahren als ortsbildprägend bewertet wurde. Zudem weist er darauf hin, dass die Gemeinden ein Erhaltungsgebot für wesentliche Strukturen haben und das Gebäude mitten im Ortskern von Huntlosen liege. Er frage sich zudem, wie es sein könne, dass es in den letzten Jahren keine Investitionen mehr in dieses Gebäude gab. Aus seiner Sicht könnten die Flächen hinter dem Gasthaus durchaus bebaut werden. Das Gasthaus an sich solle über die Erhaltungssatzung allerdings erhalten werden. Als positives Beispiel für eine Übernahme eines Gasthofes durch Bürger nennt er die Gemeinde Benstrup. Zudem verweist er erneut auf die identifikationsstiftende Funktion des Gebäudes. Er kritisiert die Sitzungsvorlage, da sie eine Beschlussempfehlung der Verwaltung enthält. Für das nächste Mal wünsche er sich eine neutrale Empfehlung, in der auf eine Beratung des Vorhabens verwiesen werde.

Ratsherr Stoll spricht von einem Eingriff ins Privateigentum, der einer Enteignung gleichkomme. Er unterstützt die Aussage, dass das Gasthaus einen ortsbildprägenden Charakter habe. Allerdings befürchtet er, dass sich dieses mit einer Erhaltungssatzung zu einer Ruine entwickle, um die sich keiner mehr kümmern werde. Eine Investition von Familie Meyer werde nicht mehr getätigt. Die CDU-Fraktion werde daher den Beschlussvorschlag unterstützen.

Mitglied Reinkober stellt klar, dass die Erhaltungssatzung keinesfalls etwas mit einer Enteignung zu tun habe, sondern dem Erhalt von Strukturen diene.

Ratsherr Hüser führt aus, dass die CDU-Fraktion sich seinerzeit für die Dorfentwicklung in Huntlosen vor 25 Jahren eingesetzt habe und dort auch in Bezug auf das Gasthaus Meyer auf einen ortsbildprägenden Charakter hingewiesen habe. Der Landkreis Oldenburg stufe das Haus ebenfalls als ortsbildprägend ein, beuge sich aber dem Beschluss der Verwaltung. Er bedankt sich für 25 Jahre Gaststättenbetrieb bei der Familie Meyer. Diese könne aus seiner Sicht gerne verkaufen, allerdings wäre es für den Ortskern wesentlich, die Gastronomie zu erhalten. Es ginge dabei um den Ursprung von Huntlosen und den Wert der Kulturgeschichte. Er sehe die Gefahr einer Entwicklung von Huntlosen zu einem seelenlosen Dorf, der soziale Zusammenhalt sei eine Aufgabe der Politik. Dass das Gebäude abgerissen werden soll, sei nun bereits bekannt, aber die Erhaltung der Giebelfront sei als Auflage vom Landkreis Oldenburg auferlegt worden. Die Gruppe Grüne – KA – Lahrman werde der

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Beschlussempfehlung der Verwaltung nicht folgen. Zudem wurde der Denkmalschutz geprüft, dieser sei allerdings nicht möglich. Er habe bezüglich des Gasthauses einen anderen Vorschlag. Ihm sei bewusst, dass der Kauf durch die Gemeinde utopisch wäre, aber er würde sich wünschen, dass beispielsweise die Dorfgemeinschaft das Gasthaus kaufe. Er fordere daher Zeit für die Erstellung eines Finanzierungskonzeptes in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und ggf. auch Fördermaßnahmen. Der Verkauf werde grundsätzlich nicht abgelehnt. Es handele sich keineswegs um eine Enteignung. Es gehe ausschließlich um eine Unterschutzstellung des Gebäudes. Er fordert einen Antrag der anderen Fraktionen auf Vertagung.

Beigeordneter Bilger merkt an, dass niemand die Schließung der Gaststätte möchte, allerdings sei es eine Entscheidung der Familie und diese stehe nun einmal fest, was schade und bedauerlich sei. Er verweist auf die Gaststätte Otte in Sage-Haast. Man könne nicht alle Gaststätten aufkaufen, die schließen. Wo solle man anfangen und wo aufhören. Er könne nichts Historisches an dem Gebäude finden und die Beschlüsse der Dorfentwicklung vor 25 Jahren seien mittlerweile veraltet, da sich zwischenzeitlich viel geändert habe. Zudem sei der Verkauf des Gebäudes seit über einem Jahr bekannt, so dass die Dorfgemeinschaft bereits Zeit hatte, hier eine Initiative zu ergreifen. Es ist hinlänglich bekannt, dass das Gebäude mittlerweile für ein Jahr als Unterkunft für Geflüchtete angemietet wurde. Daher sei noch Zeit vorhanden. Die SPD-Fraktion werde daher der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgen. Sie wollen der weiteren Entwicklung des Geländes mit einer Erhaltungssatzung nicht entgegenstehen.

Ratsherr Hüser empfiehlt, sich die alten Unterlagen anzusehen. Er sehe die Erhaltungssatzung nicht als schädlich an, denn im Innenraum könne man schließlich trotzdem etwas ändern.

**zu 6 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sage - Sager Straße" -
Annahme als Vorentwurf
Vorlage: BV/0316/2021-2026**

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

Beschluss:

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Vorentwurf angenommen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 die Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sage – Sager Straße“ beschlossen.

Auf dem Gelände der ehemaligen Raststätte „B 69“ in Sage befinden sich neben dem Gebäude der Gaststätte „Lounge B69“ mehrere Hallen einer LKW-/Kfz-Werkstatt. Das Gelände ist großflächig asphaltiert. Insgesamt macht das Gelände, im direkten Ortseingang von Sage, einen negativen Eindruck.

Nördlich angrenzend hat der Sager Tennisverein sein Vereinsgelände mit Spielflächen und einem Vereinsheim. Entlang der Straße „Bei der Friedenseiche“ befinden sich Wohnhäuser.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit als „Sondergebiet Raststätte“ ausgewiesen. Lediglich zwei Grundstücke an der Straße „Bei der Friedenseiche“ sind als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Hier findet jedoch lediglich eine Wohnnutzung statt. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

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

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

Um der städtebaulichen Fehlentwicklung entgegenzutreten und gleichzeitig den südlichen Ortseingang von Sage weiter aufzuwerten sollen mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sage - Sager Straße“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung geschaffen werden.

Der vorher in der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sondergebiet Ratsstätte“ ausgewiesene Bereich, soll zukünftig als „Gemischte Wohnbaufläche“ (M) dargestellt werden. Damit wird die Voraussetzung für das parallel im Bebauungsplan festzusetzende Dorfgebiet (MD) geschaffen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Der Vorentwurf ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0316/2021-2026 beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch das Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Vorentwurf angenommen.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt zugleich in die Sach- und Rechtslage für die Tagesordnungspunkte 6 und 7 ein.

Frau Geelhaar, Planungsbüro Diekmann. Mosebach & Partner, Rastede, trägt zu den Vorentwürfen vor.

Ratsherr Wendt fragt, ob zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben mit Abstand eine Bebauung möglich wäre.

Frau Geelhaar antwortet mit einem Hinweis auf die Geruchsmissionen, dass nur eine Bebauung möglich wäre, wenn verträgliches Wohnen gewährleistet sei.

Mitglied Reinkober weist auf die geringe Grundflächenzahl hin. Bei den bestehenden Gebäuden sei diese bereits erreicht. Er fordere deshalb eine höhere Grundflächenzahl, damit die landwirtschaftlichen Betriebe noch Spielraum hätten und gegebenenfalls Entwicklungsmöglichkeiten ausnutzen könnten.

Frau Geelhaar verweist darauf, dass eine Biotoptypenkartierung stattfinde, bei der geschaut werde, wieviel der Fläche bereits versiegelt sei und sagt eine erneute Prüfung der Grundflächenzahl zu.

Mitglied Reinkober fordert eine Grundflächenzahl von 0,4 oder 0,5.

Ratsherr Stoll verweist ebenfalls darauf, dass die Grundflächenzahl aus seiner Sicht zu gering sei und verweist auf das Dorfgebiet in Ahlhorn. Dort war eine Grundflächenzahl von 0,3 ebenfalls zu gering.

Frau Geelhaar sagt eine bestandsorientierte Festsetzung und erneute Prüfung zu.

Bauamtsleiter Wedermann weist darauf hin, dass im Dorfgebiet Betriebe und aufgegebene Betriebe liegen, daher wurde die Grundflächenzahl gering gehalten, da bei einer erneuten Bebauung eine höhere Versiegelung durch beispielsweise Mehrfamilienhäuser möglich wäre und dies aus städtebaulicher Sicht verhindert werden solle. Die aktuellen Betriebe hätten Entwicklungsflächen außerhalb des Dorfgebietes.

Mitglied Reinkober sieht dennoch die Entwicklungspotentiale für die Betriebe eingeschränkt.

Bauamtsleiter Wedermann verweist auf die Gefahr der städtischen Strukturen in einem dörflichen Bereich.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Mitglied Reinkober entgegnet, dass man dies gegebenenfalls über die Anzahl der Wohneinheiten steuern könne.

Frau Geelhaar führt weiter zu den Vorentwürfen aus.

Mitglied Reinkober fragt nach der abschließenden Geruchsbeurteilung, da mit den jetzigen Daten eine Bebauung im Norden des Plangebietes nicht möglich wäre.

Frau Geelhaar verweist darauf, dass es noch keine abschließende Geruchsbeurteilung gebe, aber nach der aktuellen Geruchsbeurteilung dies zutreffend sei. Sie führt daraufhin weiter zu den Vorentwürfen aus.

Nach dem Vortrag fragt Ratsherr Wendt, ob die Nutzungszeiten für den Tennisplatz im südlichen Plangebiet eingeschränkt würden.

Frau Geelhaar verweist darauf, dass ein Schallgutachten erstellt und auch auf die bestehenden Institutionen Rücksicht genommen werde, daher müsse sich gegebenenfalls die zu entstehende Bebauung einschränken und nicht der Tennisverein.

Nach Beratung wird über die Tagesordnungspunkte 6 und 7 abgestimmt.

zu 7 **Bebauungsplan Nr. 129 "Sage - Sager Straße" - Annahme als Vorentwurf**
Vorlage: BV/0338/2021-2026

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 129 „Sage – Sager Straße“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Auf dem Gelände der ehemaligen Raststätte „B 69“ in Sage befinden sich neben dem Gebäude der Gaststätte „Lounge B 69“ mehrere Hallen einer LKW-/Kfz-Werkstatt. Das Gelände ist großflächig asphaltiert. Insgesamt macht das Gelände, im direkten Ortseingang von Sage, einen negativen Eindruck und eine städtebauliche Fehlentwicklung ist deutlich erkennbar.

Im Flächennutzungsplan ist das Gelände im südlichen Plangebiet derzeit als Sondergebiet „Raststätte“ ausgewiesen. Da nach der Abstufung der Bundesstraße 69 zur Landesstraße 870 der Bedarf an der Raststätte nicht mehr gegeben ist und auch die weiteren Nutzungen innerhalb des südlichen Geltungsbereiches mit dem Sondergebiet „Raststätte“ nicht vereinbar sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der 92. Änderung angepasst.

Nördlich angrenzend an das ehemalige Raststättengelände (MD 3 und MD 4) hat der Sager Tennisverein sein Vereinsgelände mit Spielflächen und einem Vereinsheim. Entlang der Straße „Bei der Friedenseiche“ befinden sich Wohnhäuser. Diese werden planungsrechtlich abgesichert und im Bestand festgelegt. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden verkehrlichen Anlagen.

Der nordöstliche Teil (MD 5 und MD 6) des Plangebiets wird aufgrund der Geruchsimmissionen durch die landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Bereich nutzungsbeschränkt festgesetzt. Die Baugrenzen sind großzügig ausgewiesen, da die Dichte der Bebauung über die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten und der Grundflächenzahl gesteuert wird. Die Gebäudelängenbegrenzung erfolgt bestandsorientiert (a2) bzw. wird auf 25 Meter begrenzt (a1). Auch hier erfolgt eine Erschließung über den Bestand.

Im Nordwesten (MD 1) des Plangebiets soll die Dichte der Bebauung ebenfalls über die Grundflächenzahl und die Anzahl der Wohneinheiten gesteuert werden. Die Grundflächenzahl wird auch hier auf 0,3 festgelegt, da durch die große Grundstücksgröße auch dann noch eine Bebauung mit den maximal vier Wohneinheiten möglich ist ohne die Fläche zu stark zu versiegeln.

Der Bereich der ehemaligen Raststätte wird zur Sager Straße (MD 1) bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und zwei möglichen Vollgeschossen auf vier Wohneinheiten

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

begrenzt. Hierdurch soll die derzeit bestehende optische Aufweitung des Straßenraumes limitiert werden. Die dahinter liegende Fläche (MD 2) passt sich mit der Bebaubarkeit von zwei Wohneinheiten und einem Vollgeschoss an die bereits bestehende Bebauung an. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Sager Straße. Derzeit wird die Zufahrt lediglich für den Tennisplatz genutzt.

Die Vorentwurfsplanung wird durch das Ingenieurbüro Diekmann · Mosebach und Partner, Rastede, in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorgestellt.

Der Vorentwurf ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0338/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 129 „Sage – Sager Straße“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Auf die Ausführungen zu Tagesordnungspunkt 6 wird verwiesen.

zu 8 **Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd" - Annahme als Vorentwurf**
Vorlage: BV/0343/2021-2026

mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

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

Die in den Ortskernen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind überwiegend in den 60er, 70er und 80er Jahren aufgestellt worden. In der Zwischenzeit hat sowohl ein baurechtlicher wie auch ein wohnwirtschaftlicher Wandel stattgefunden, der in dieser Form nicht vorhersehbar war.

In seiner Sitzung vom 26.09.2022 hat der Rat der Gemeinde Großenkneten das Verdichtungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ angenommen und damit die Grundlage für den Vorentwurf geschaffen.

Das Plangebiet wird in ein Urbanes Gebiet (MU), Mischgebiet (MI), Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Reines Wohngebiet (WR) unterteilt.

Im MU wird eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie zwei Vollgeschosse bei einer offenen Bauweise vorgeschrieben. Im MU 1 sind höchstens zehn, im MU 2 höchstens acht Wohneinheiten zulässig.

Entlang der Vehtaer Straße südlich des staatlichen Forstamtes wird ein MU 1 festgesetzt. An der Wildeshauser Straße bis zur Zeppelinstraße wird ein MU 2 festgelegt. Das MI wird anschließend an das MU ab der Zeppelinstraße bis zur Waldstraße ausgewiesen. Zulässig sind sechs Wohneinheiten bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und höchstens zwei Vollgeschossen.

Im WA 1 ist eine Bebauung mit sechs Wohneinheiten bei höchstens zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Die gleichen Festsetzungen werden im WA 2 getroffen, allerdings sind hier vier Wohneinheiten zulässig. Für beide baulichen Nutzungen ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Das WA 3 darf bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

höchstens zwei Vollgeschossen mit zwei Wohneinheiten bebaut werden. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Ein WA 1 ist im Bereich nördlich und südlich der Zeppelinstraße vorgesehen. Damit findet gemäß dem Nachverdichtungskonzept eine Abstufung zum MU bzw. MI statt.

Die WA 2 und WA 3 sind in der Zone II des Nachverdichtungskonzeptes geplant.

In der „Kapitän-Strasser-Straße wird der Bestand festgesetzt, sodass hier eine Nutzung als Reines Wohngebiet (WR 2) mit sechs Wohneinheiten und einer Grundflächenzahl von 0,3 bei einer Zulässigkeit von höchstens zwei Vollgeschossen festgelegt wird.

Die Siedlungen in der Blumenstraße und in der Straße „Am Kasinowald“ werden aufgrund ihrer Struktur als WR 1 mit einer Grundflächenzahl von 0,3, höchstens zwei Vollgeschossen und einer Bebaubarkeit mit zwei Wohneinheiten, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0343/2021-2026 als Vorentwurf beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch das Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner, Rastede vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Auch hier stellt Frau Geelhaar den Vorentwurf zur Planung vor.

In Bezug auf die Festlegung als urbanes Gebiet fragt Ratsherr Wendt, ob andere Höhenbegrenzungen oder Parameter als besprochen angesetzt würden.

Frau Geelhaar verneint dies. Es gebe keine Änderung an den im Nachverdichtungskonzept besprochenen Parametern. Es werde lediglich eine andere Art der Nutzung festgelegt.

Mitglied Reinkober weist darauf hin, dass es bei einem reinen Wohngebiet zu Problemen beim Lärm kommen könne. Die zulässige Belastung sei mit 30 dB in der Nacht ziemlich gering, was gegebenenfalls zu Nachbarschaftskonflikten führen könne. Er empfiehlt daher, die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet.

Frau Geelhaar weist darauf hin, dass dies in einem Schallgutachten gesondert betrachtet werde und führt weiter aus.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Mitglied Reinkober gibt zu bedenken, dass die derzeit festgelegten Baugrenzen und die im Nachverdichtungskonzept festgelegte Abstandsregelung (1 H) der Nachverdichtung widerspreche, denn dieses würde die Nachverdichtung einschränken.

Frau Geelhaar weist darauf hin, dass die nachbarschaftlichen Interessen gewahrt werden sollen.

Ratsherr Stoll teilt mit, dass es um eine behutsame Nachverdichtung zur Verhinderung von größeren Blöcken gehen solle und nicht um eine Nachverdichtung um jeden Preis.

Mitglied Reinkober sagt, dass aus seiner Sicht nichts gegen ein Einfamilienhaus in zweiter Reihe im hinteren Bereich sprechen würde, dies aber durch die Regelung der Baugrenzen verhindert werden würde.

Bürgermeister Schmidtke weist darauf hin, dass es ein Wunsch der Arbeitsgruppe war und auch der politischen Beratung entspricht, dass keine Mehrparteienblöcke neben Einfamilienhäuser errichtet würden.

Beigeordneter Bilger spricht sich für die Baugrenzen aus, um den Bestand vor großen Mehrfamilienhäusern zu schützen.

Auch Ratsherr Wendt teilt mit, dass der Arbeitskreis darauf hingewirkt habe, dass 1 H bzw. eine Baugrenze festgesetzt werde.

Dem schließt sich Ratsherr Reineberg an und weist auf eine geregelte Nachverdichtung hin.

Beigeordneter Bilger weist in Bezug auf die Kapitän-Strasser-Straße darauf hin, dass nur ein Haus derzeit mit 6 Wohneinheiten dort bestehen würde, im Vorentwurf jedoch größtenteils 6 Wohneinheiten zulässig sein sollten. In den anderen Wohnhäusern in der Kapitän-Strasser-Straße seien bis jetzt nur 4 Wohneinheiten möglich. Dies solle bitte so berücksichtigt werden.

Ratsherr Stoll schließt sich dem an und fragt, ob ein Ausbau des Dachgeschosses in diesem Bereich möglich wäre.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass in dem Bereich der Kapitän-Strasser-Straße ein WA 2 anstelle eines WR 2 festgesetzt werde, so dass eine Bebauung mit lediglich 4 Wohneinheiten geregelt werde. Der Ausbau von Dachgeschossen ist nach aktuellem Bebauungsplan nicht möglich.

Ratsherr Stoll möchte wissen, warum bis jetzt nur ein Plan der Nachverdichtungskonzepte als Vorentwurf in den Fachausschuss gegeben wurde.

Frau Geelhaar teilt mit, dass es sinnhaft wäre, wenn man die Pläne stufenweise beschließe und diese nach und nach abarbeite. Dies würde einer Entlastung sowohl des Planungsbüros, der Verwaltung als auch des Landkreises dienen und zu einer höheren Genauigkeit bei der Bearbeitung der Pläne führen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Bürgermeister Schmidtke berichtet, dass bis Ende des Jahres die Pläne alle als Vorentwurf auf den Weg gebracht werden sollen. Außerdem solle sich danach das Erweiterungskonzept anschließen.

Beigeordneter Bilger lobt, dass es jetzt losgehe und es in Bezug auf die Nachverdichtungskonzepte zeitnah zu konkreten Bebauungsplänen komme.

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn - südlich Cloppenburger Straße" -
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0339/2021-2026**

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

Beschluss:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

In Ahlhorn stehen derzeit keine gemeindeeigenen Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung. Zur Sicherung und Weiterentwicklung ortsnaher Arbeitsplätze ist die kommunale Entwicklung von gewerblichen Flächen ein enormer Standortvorteil.

Aus diesem Grund soll östlich des Gewerbe- und Industriegebiets „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“, südlich zur „Cloppenburger Straße“ und westlich zur Straße „Am Bahnhof“ der Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ aufgestellt werden.

Das Gebiet wird derzeit bereits als „Gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0339/2021-2026 beigelegt.

Eine verkehrliche Erschließung des Gebietes könnte über die „Cloppenburger Straße“ und eine zweite Anbindung zwischen den Grundstücken „Zeppelinring 28“ und „Zeppelinring 26“ über die Straße „Zeppelinring“ erfolgen. Der dortige Grünstreifen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Großenkneten, über welchen eine Erschließung möglich wäre. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine weitere Abstimmung der Planung.

In einem noch zu erstellenden Schallgutachten werden Aussagen zu einer möglichst effizienten Flächennutzung getroffen. Eine detaillierte Flächenausweisung erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sitzungsbeiträge:

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Beigeordneter Bilger fragt, warum der östliche Bereich des Plangebiets aufgenommen wurde. Dabei würde es sich lediglich um Gehölzbestand handeln.

Bürgermeister Schmidtke teilt mit, dass der Gehölzbestand in dem Bereich möglichst erhalten werden solle.

Beigeordneter Bilger spricht sich für die Entwicklung in dem Bereich aus.

Ratsherr Stoll schließt sich dem an, teilt jedoch mit, dass mit jedem Betrieb, der sich in der Gemeinde neu ansiedele, auch neuer Wohnraum geschaffen werden müsse. Zudem müssten ausreichend Kita- und Schulplätze vorgehalten werden. Er wünsche sich mehr Tempo diesbezüglich.

Ratsherr Wendt erkundigt sich nach der Zuwegung zu dem Plangebiet.

Bauamtsleiter Wedermann erläutert, dass grundsätzlich eine Zuwegung über die Cloppenburger Straße als auch über das bereits bestehende Gebiet im Zeppelinring möglich wäre. Die Erschließung des Gebietes werde allerdings erst im Vorentwurf geplant. Die Eigentumsverhältnisse geben eine Zuwegung beim Wendehammer des Zeppelinringes nicht her.

**zu 10 99. Flächennutzungsplanänderung, Bereich "Biomethananlage Grüner Weg"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0336/2021-2026**

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

Beschluss:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll die 99. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Biomethananlage Grüner Weg“ aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Energiekrise wurde festgestellt, dass die Produktion von Energie breit aufgestellt werden muss. Ein Baustein ist dabei die Nutzung von Biomethan. Daher beabsichtigt der landwirtschaftliche Betrieb am „Grünen Weg 4“ in Halenhorst die Verarbeitung des auf dem Betriebsstandort produzierten Biogas umzustellen.

Aufgrund des hohen Energiebedarfes reicht die bisherige Kapazität der Biomasseanlage nicht aus, um die Aufbereitungsanlage wirtschaftlich betreiben zu können. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 6c BauGB darf je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage zur energetischen Nutzung von Biomasse errichtet werden. Die Bauleitplanung beinhaltet somit eine Biomasseanlage, die planungsrechtlich im Außenbereich nicht privilegiert ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Biomethananlage außerhalb der Privilegierung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) mit den entsprechenden erforderlichen Betriebseinrichtungen (Fermenter, Gärrestlager, Vorgrube, Befüll- und Entnahmeplatz, Technikraum, Halle, Feststoffeintrag, Mistlagerflächen, Abluft, Kondensatschacht, Gasaufbereitung) zu schaffen, wird die Fläche zukünftig als Sondergebiet „Biomethan (SO)“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV_0336_2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister empfiehlt:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll die 99. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Biomethananlage Grüner Weg“ aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sitzungsbeiträge:

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Ratsherr Hüser teilt mit, dass über die Rahmenbedingungen ein Kompromiss erzielt wurde. Er sehe die Biomethananlage als Bedarf der Zukunft, daher wünsche er sich von den anderen Fraktionen Zustimmung. Allerdings habe er sich gewünscht, dass die Rahmenbedingungen in die Vorlage aufgenommen worden wären, da die Berichterstattung in der NWZ in diesem Sinne nicht vollständig war. Er bittet, dass die Rahmenbedingungen als Protokollanhang hinzugefügt werden.

Beigeordneter Bilger teilt mit, dass er nichts von den Rahmenbedingungen wüsste. Die aktuelle Energieproblematik führe zu einem Umdenken. Aus seiner Sicht sei es ein Problem, dass die Biomasseanlage durch die zusätzliche Kapazität über die Privilegierung hinaus eine Bauleitplanung benötige und man hier einen Präzedenzfall schaffen würde. Aus diesem Grund werde er der Beschlussempfehlung der Verwaltung nicht folgen.

Mitglied Reinkober empfiehlt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da es sich hier nicht um einen Angebotsbebauungsplan handeln würde. Die einzelnen Parameter sollten dann über einen Durchführungsvertrag geregelt werden.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass die Form des Bebauungsplanes in der Sitzungsvorlage nicht thematisiert worden sei, hier aber durchaus ein vorhabenbezogener Bebauungsplan geplant sei.

Ratsherr Behrens äußert sich grundsätzlich positiv zu dem Vorhaben. Er gibt allerdings auch die Konsequenzen zu bedenken, denn die Beschränkung der Maismenge würde gegebenenfalls zu einer Verlagerung und Flächendruck führen.

Ratsherr Wendt sieht die Gaseinspeisung positiv und sieht die Erweiterung der bestehenden Anlage daher als notwendig an. Das EEG habe Fakten geschaffen und die bestehenden Betriebe streben eine weitergehende Entwicklung an.

Ratsherr Hüser merkt die sinnvolle Verwertung von Reststoffen an, daher sei das Vorhaben grundsätzlich positiv zu sehen. Was nicht gewollt sei und durch die Rahmenbedingungen geregelt wäre, sei, dass keine zusätzlichen Flächen beansprucht würden. Zudem verweist er auf die Beratung des Verwaltungsausschusses am 15.12.2022, in der die Rahmenbedingungen für eine Bauleitplanung beschlossen wurden.

Nach Beratung wird über die Tagesordnungspunkte 10 und 11 abgestimmt.

Protokollanmerkung:

Folgende Rahmenbedingungen wurden in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 15.12.2022 festgelegt:

- 1. Die Rohgasproduktion über der Privilegierungsgrenze ist vollständig (zu 100 Prozent) in Form von Biomethan in das Erdgasnetz des Netzbetreibers einzuspeisen.*
- 2. Die Rohbiogasmenge außerhalb der Privilegierungsgrenze wird auf 2,0 Mio. m³/Jahr beschränkt.*

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

3. *Mehrere privilegierte Biomassenanlagen von benachbarten Unternehmen sind langfristig in das Konzept mit einzubinden (Gasnetzwerk).*
4. *Um negative Folgen für die Flächenbewirtschaftung (Monokultur) und für die Flächenverfügbarkeit zu begrenzen, wird der NaWaRo-Anteil der Inputstoffe für die Gesamtanlage (alt und neu) auf 25 % begrenzt. Der Maisanteil darf hiervon höchstens 50 % betragen. Die restlichen 75 % der Gesamtmenge setzen sich aus Wirtschaftsdünger und sonstigen landwirtschaftlichen Abfällen zusammen.*
5. *Eine Erweiterung des bestehenden Tierbestandes auf dem Hof Wilke wird ausgeschlossen.*

Die Bedingungen sowie weitere Einzelheiten sind im Rahmen der Bauleitplanung in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen.

**zu 11 Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg" -
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0337/2021-2026**

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

Beschluss:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ aufgestellt werden.

Das Verfahren ist nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Energiekrise wurde festgestellt, dass die Produktion von Energie breit aufgestellt werden muss. Ein Baustein ist dabei die Nutzung von Biomethan. Daher beabsichtigt der landwirtschaftliche Betrieb am „Grünen Weg 4“ in Halenhorst, die Verarbeitung des auf dem Betriebsstandort produzierten Biogas umzustellen.

Bisher wurde das Biogas aus der privilegierten Biomasseanlage in einem Blockheizkraftwerk verstromt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Zukünftig soll eine Aufbereitungsanlage das erzeugte Biogas reinigen, damit es direkt in das öffentliche Gasnetz eingeleitet werden kann.

Aufgrund des hohen Energiebedarfes reicht die bisherige Kapazität der Biomasseanlage nicht aus, um die Aufbereitungsanlage wirtschaftlich betreiben zu können. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 6c BauGB darf je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage zur energetischen Nutzung von Biomasse errichtet werden. Die Bauleitplanung beinhaltet somit eine Biomasseanlage, die planungsrechtlich im Außenbereich nicht privilegiert ist.

Für die Errichtung einer Biomethananlage außerhalb der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) mit den entsprechend erforderlichen Betriebseinrichtungen (Fermenter, Gärrestelager, Vorgrube, Befüll- und Entnahmeplatz, Technikraum, Halle, Feststoffeintrag, Mistlagerflächen, Abluft, Kondensatschacht, Gasaufbereitung) müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0337/2021-2026 beigelegt.

Im Bebauungsplan wird geregelt, dass die Rohgasproduktion vollständig in Form von Biomethan in das Erdgasnetz des Netzbetreibers einzuspeisen ist. Darüber hinaus soll die Rohbiogasmenge auf 2,0 Mio. Normenkubikmeter pro Jahr beschränkt werden. Weitere Rahmenbedingungen werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.12.2022 beschlossen, unter Rahmenbedingungen, die in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen sind, eine Bauleitplanung in Aussicht zu stellen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.02.2023

Der Bürgermeister empfiehlt:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ aufgestellt werden.

Das Verfahren ist nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sitzungsbeiträge:

Auf die Ausführungen zu Tagesordnungspunkt 10 wird verwiesen.

zu 12 Mitteilungen des Bürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen des Bürgermeisters vor.

zu 13 Anfragen und Anregungen

zu 13.1 Baumpflanzung durch das Straßenbauamt

Ratsherr Faß:

Zwischen der Autobahn-Abfahrt Großenkneten und der Lethe hat das Straßenbauamt Bäume an der Garreler Straße gepflanzt. Ich wünsche mir dies ebenfalls für andere Teile der Gemeinde Großenkneten beispielsweise für Sage.

zu 13.2 Kompensationsflächenpool

Ratsherr Wendt:

Mein Berufskollege hat Flächen an die Landesforsten verloren. Hat die Gemeinde einen Einfluss darauf, welche Kompensationsmaßnahmen durch das von ihr investierte Geld umgesetzt werden?

Bauamtsleiter Wedermann:

Die Kompensationsflächen sind bekannt. Zu unterscheiden ist jedoch ein Waldausgleich. Hierfür muss separat eine Kompensation mit Wald stattfinden.

Beigeordneter Bilger:

Wenn durch die Gemeinde keine Kompensationsflächen gekauft werden, müsste diese selbst Flächen ankaufen und für eine Kompensation aufwerten. Dies sei keine Alternative, da dadurch auch landwirtschaftliche Fläche verloren geht.

zu 13.3 Wassergewinnung "Hegeler Wald"

Ratsherr Breitenbach:

Gibt es bezüglich der Wassergewinnung im Hegeler Wald einen neuen Sachstand. Hat sich jemand bezüglich der Bohrstellen mit der Verwaltung in Verbindung gesetzt?

Bauamtsleiter Wedermann:

Ja, wir wurden darüber in Kenntnis gesetzt und es hat eine Begehung der Flächen stattgefunden. Es liegt aktuell jedoch kein Antrag vor.

Mitglied Reinkober:

Auch der Landkreis hat noch keinen Antrag bekommen.

Ende der Sitzung: 19:28 Uhr

gez. Andrea Naber
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Henriette Grotelüschen
Protokollführung