

NIEDERSCHRIFT

über die 7. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde  
Großenkneten am Donnerstag, 25.05.2023 , 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 Niklas Reineberg

Herr Samuel Stoll

Stellv. Mitglied/er

Herr Uwe Behrens

Frau Heike Frommhold

Herr Linus Küther

Frau Neele Rowold

Frau Heidi Schilberg

nicht stimmberechtigtes Mitglied

Herr Andreas Altergott

hinzu gewählte Mitglieder

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinkober

Herr Timm-Dierk Reise

Stellv. hinzu gewähltes Mitglied

Herr Horst Hilsemer

von der Verwaltung

Herr Horst Looschen

Herr Thorsten Schmidtke

Herr Sebastian Wedermann

Protokollführer/in

Frau Henrieke Grotelüschen

Gäste

Herr Bert Diekmann

Herr Stefan Fauerbach

Herr Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek

Herr Wolfgang Pehle

in Vertretung des Ratsherrn Eduard Hüfers

in Vertretung des Beigeordneten Heiner

Bilger

in Vertretung des Ratsherrn Jannis Behrens

in Vertretung des Ratsherrn Rolf Breitenbach

in Vertretung des Beigeordneten Dirk Faß

in Vertretung des Mitglieds Nicole Ziegler

Erster Gemeinderat

Bürgermeister

Bauamtsleiter

Stellv. Bauamtsleiterin

Planungsbüro Diekmann ° Mosebach und  
Partner, Rastede - zu TOP 9

OOWV, Brake - zu TOP 4

PlanForum Nord GmbH, Großenkneten zu  
TOP 5 - 7

Planungsgruppe Puche, Nordheim - zu TOP 8

**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 6. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 13.04.2023
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines stellv. hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

**Einwohnerfragestunde**

- |    |   |                          |
|----|---|--------------------------|
| 4  | Entwicklung eines Konzeptes zum Schutz vor Starkregenereignissen - Antrag der FDP-Fraktion          | <b>BV/0379/2021-2026</b> |
| 5  | Bebauungsplan Nr. 97 "Windpark Döhlen", 3. Änderung - Erneute Annahme als Entwurf                   | <b>BV/0398/2021-2026</b> |
| 6  | 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Am Schoolpad" - Annahme als Entwurf | <b>BV/0404/2021-2026</b> |
| 7  | Bebauungsplan Nr. 138 "Großenkneten - Am Schoolpad" - Annahme als Entwurf                           | <b>BV/0403/2021-2026</b> |
| 8  | Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn - Westerholtkamp" - Annahme als Vorentwurf                           | <b>BV/0410/2021-2026</b> |
| 9  | Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" - Annahme als Vorentwurf                            | <b>BV/0406/2021-2026</b> |
| 10 | Bebauungsplan Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" - Aufstellungsbeschluss                               | <b>BV/0409/2021-2026</b> |
| 11 | 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Huntlosen - Heidkämpe" - Aufstellungsbeschluss    | <b>BV/0413/2021-2026</b> |
| 12 | Bebauungsplan Nr. 143 "Floating-PV Ahlhorn-West"- Aufstellungsbeschluss                             | <b>BV/0411/2021-2026</b> |
| 13 | 101. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Floating-PV Ahlhorn-West" - Aufstellungsbeschluss | <b>BV/0412/2021-2026</b> |
| 14 | Mitteilungen des Bürgermeisters   |                          |
| 15 | Anfragen und Anregungen   |                          |

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

- 15.1** Berme am Weg Richtung Schachcafe in Döhlen
- 15.2** Querungshilfe "Raiffeisenstraße"
- 15.3** Schlagloch in der Straße "Am Forst", Hosüne
- 15.4** Straßenverkehrssituation Grundschule Großenkneten
- 15.5** Dachflächen auf dem Gräpergelände, Ahlhorn
- 15.6** Verkehrssituation Straße Huntlosen Richtung Sandhatten
- 15.7** Flutlicht ASV
- 15.8** Barriere "Karl-Pabst-Weg", Ahlhorn
- 15.9** Schlaglöcher in Amelhauser Straße

**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 sowie die Tagesordnung fest.

**zu 2      Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 13.04.2023**

Die Niederschrift über die 6. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 13.04.2023 wird mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen angenommen.

**zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines stellv. hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses**

Eine Pflichtenbelehrung war nicht erforderlich.

## Einwohnerfragestunde

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

*Herr Wolfgang Nohse, Huntlosen:*

Zur 100. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 141 „Huntlosen – Heidkämpe“ habe ich eine Frage. Wird das Gebiet in ein Wohngebiet und ein Gewerbegebiet unterteilt? Oder wird es als Mischgebiet ausgewiesen?

*Bauamtsleiter Wedermann:*

Das Gebiet wird in ein Wohngebiet und ein Gewerbegebiet unterteilt. Im Vorentwurf wird dann später dargestellt, welche Fläche genau als Gewerbegebiet ausgewiesen und welche Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird. Bei einem Mischgebiet ist die Unterteilung in 50/50 regelmäßig schwierig, da die Waage zwischen 50 % Gewerbe und 50 % Wohnen nur selten eingehalten werden kann. Sollte ein Missverhältnis entstehen, können keine Wohnhäuser bzw. Gewerbebetriebe mehr zugelassen werden, wenn das Verhältnis nicht mehr stimmt.

Die Einwohnerfragestunde wird um 17:04 Uhr beendet.

Die Ausschussvorsitzende Naber eröffnet die Sitzung wieder.

**zu 4      Entwicklung eines Konzeptes zum Schutz vor Starkregenereignissen - Antrag  
der FDP-Fraktion  
Vorlage: BV/0379/2021-2026**

**zur Kenntnis genommen**

**Beschluss:**

**Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund der klimatischen Veränderungen nehmen Starkregenereignisse in Bezug auf die Häufigkeit und Intensität zu. Mit Schreiben vom 07.09.2022 **beantragt** die FDP-Fraktion, dass sich die Verwaltung zukünftig verstärkt mit Starkregenereignissen auseinandersetzt und ein Konzept zum Schutz vor derartigen Ereignissen entwickelt. Zur Begründung wird auf den der Beschlussvorlage Nr. BV/0379/2021-2026 beigefügten Antrag verwiesen.

Die Verwaltung hat sich dem Thema bereits angenommen und an den Regionalveranstaltungen „Starkregen als kommunale Gemeinschaftsaufgabe“ teilgenommen. Jede Gemeinde ist gefordert, auf ihrem Gemeindegebiet Maßnahmen zur Beordnung des Oberflächenwassers durchzuführen. Einige mögliche Handlungsansätze werden bei der Ausweisung von Baugebieten bereits berücksichtigt. Demgegenüber sind die Bürger ebenfalls gefordert, Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) möchte die Kommunen bei dieser Aufgabe unterstützen und seine Erfahrungen und Expertise den Verbandsmitgliedern zur Verfügung stellen. Als ein erstes Projekt wurde eine verbandsweite Starkregengefahrenkarte erstellt. In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird der Regionalleiter des OOWV für den Landkreis Oldenburg, Herr Stefan Fauerbach, über die bisherigen und künftigen Maßnahmen berichten.

Da der Umgang mit Starkregenereignissen stets im Einzelfall zu betrachten ist, empfiehlt der Bürgermeister, zunächst folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen.

**Sitzungsbeiträge:**

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Ratsherr Küther begründet den Antrag der FDP-Fraktion.

Herr Fauerbach, OOWV, stellt sodann die Karte zu den Starkregenereignissen vor.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0379/2021-2026 beigefügt.



## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Nach dem Vortrag meldet sich Mitglied Reinkober zu Wort. Er gibt zu bedenken, dass man nicht nur auf die Neubaugebiete schauen müsse, sondern auch auf bereits bebaute Gebiete. Dort solle – wie z. B. in Huntlosen, Ahlhorn und Großenkneten – bei jeder Straßensanierung geprüft werden, ob beispielsweise Rigolen oder ähnliches Anwendung finden können und eine Konzeption unter Anwendung der Karte des OOWV entwickelt werden kann. Er verweist hier auf das Konzept der „Schwammstadt“.

Ratsherr Wendt verweist darauf, dass man selbst viele kleine Maßnahmen ergreifen könnte, um das Oberflächenwasser versickern zu lassen, wie z. B. Bermen. Er fragt Herrn Fauerbach nach Fördermöglichkeiten, die der OOWV zur Verfügung stellen könnte.

Herr Fauerbach teilt mit, dass die Starkregengefahrenkarte auch gefördert wurde. Der OOWV sei sehr gut aufgestellt, was die Prüfung von Fördermitteln angehe.

Herr Wendt präzisiert seine Frage dahingehend, ob der OOWV für Private bzw. für Kommunen Förderungen anbiete.

Herr Fauerbach antwortet, dass aufgrund der Zuständigkeit keine Möglichkeit der Förderung bestehe. Jede Kommune sei für sich selber verantwortlich.

Ratsherr Küther fragt, ob der Tagesordnungspunkt der Starkregenereignisse ggf. auch auf die Tagesordnung für den „Runden Tisch Natur“ aufgenommen werden könne.

Bürgermeister Schmidtke teilt daraufhin mit, dass die Tagesordnung leider schon stehen würde, aber man sich in der darauffolgenden Sitzung dem annehmen würde.

Mitglied Reinkober teilt mit, dass es in anderen Kommunen durchaus Förderungen gebe, z. B. für Zisternen.

**zu 5      Bebauungsplan Nr. 97 "Windpark Döhlen", 3. Änderung - Erneute Annahme  
als Entwurf  
Vorlage: BV/0398/2021-2026**

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

**Beschluss:**

**Der Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung, wird erneut 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 Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“ zur Steuerung von Windenergieanlagen wurde am 18.12.2006 als Satzung beschlossen und ist am 08.01.2007 in Kraft getreten.

Mit Schreiben vom 07.08.2013 stellt die WP Krumlande GbR, Großenkneten, den Antrag zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des vorhandenen Windparks.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung vom 26.05.2016 den Entwurf der vorliegenden Bauleitplanung beschlossen. Aufgrund von diversen gesetzlichen Änderungen wurde der Entwurf angepasst und soll erneut beschlossen werden. Eine Höhenbeschränkung, die eine Anrechenbarkeit der Flächen auf den Flächenbeitragswert verhindert, wurde wie die Beschränkung der Anzahl an Windkraftanlagen aus der 3. Änderung entfernt.

Derzeit ist ein Repowering in Planung. Im Windpark Döhlen sollen neun Windkraftanlagen zurückgebaut werden, bei zwei Anlagen ist der Rückbau bereits erfolgt. Eine Windkraftanlage (E-82 E2) bleibt bestehen. Dafür sollen zwei neue Windkraftanlagen des Typs E-175 EPS aufgestellt werden. Die Leistung der neuen Windkraftanlagen beträgt je Anlage 20 Millionen Kilowattstunden pro Jahr.

Die Planungskosten werden von dem Investor getragen.

Der Entwurf ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0398/2021-2026 beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung, 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:**

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Dipl.-Geograf Mrotzek trägt zum Tagesordnungspunkt vor.

Beigeordneter Behrens verweist auf die aktuelle Aufstellung der 98. Flächennutzungsplanänderung und erkundigt sich, warum man jetzt noch einen Bebauungsplan aufstellen müsse?

Dipl.-Geograf Mrotzek antwortet, dass sich der Bebauungsplan bereits vor der 98. Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befunden hat und man jetzt aus dem Bebauungsplan die Höhenbegrenzung sowie die Begrenzung der Anzahl der Windkraftanlagen herausgenommen hätte. Die Alternative zur Weiterführung des Verfahrens wäre eine Aufhebung gewesen. Hier hat man sich allerdings für eine Weiterführung des Verfahrens entschieden, da dies einfacher ist.

Beigeordneter Behrens fragt, ob es unerheblich sei, wie groß die Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt werde.

Dipl.-Geograf Mrotzek teilt mit, dass dies miteinander vereinbar sei. Die Vorschriften im aktuellen Plan seien noch mit den Änderungen im Baugesetzbuch kompatibel.

Ratsherr Wendt fragt, warum hier noch alte Karten genutzt werden würden. Der Schweinestall, der bereits im Plangebiet gebaut wurde, sei nicht auf der Karte verzeichnet.

Dipl.-Geograf Mrotzek äußert, dass es sich hier um eine Planung handle, die bereits 2016 begonnen wurde und die Kartengrundlage daher aus dem Zeitraum stamme. Es sei grundsätzlich eine Kostenfrage, ob man die Kartengrundlage dann regelmäßig korrigieren lasse. Eine Katasteraktualisierung sei allerdings möglich. Die Frage stellt sich nur nach der Notwendigkeit.

Beigeordneter Behrens teilt mit, dass er von der Planung noch nicht ganz überzeugt sei. Er würde sich allerdings für den Bebauungsplan aussprechen.

Ratsfrau Rowold nimmt an der Abstimmung zum Tagesordnungspunkt nicht teil.

zu 6            **95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Am Schoolpad" - Annahme als Entwurf**  
Vorlage: BV/0404/2021-2026

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

**Beschluss:**

**Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Am Schoolpad“ 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 sollen durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Im Baugebiet „Großenkneten – Greve“ sind sämtliche Grundstücke erfolgreich vermarktet worden. Da die Nachfrage an Baugrundstücken weiterhin sehr 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, wurden die bisher im Flächennutzungsplan als „Grünfläche Friedhof“ dargestellten Flächen in „Wohnbauflächen“ umgewandelt. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird zudem ein möglicher Lückenschluss zwischen der Straße „Greve“ und dem Schießstand des Schützenvereins Großenkneten vorbereitet. Der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich wurde daher ebenfalls in „Wohnbauflächen“ sowie im Bereich des Schießstandes in „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ geändert.

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.

Die Planzeichnung zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Am Schoolpad“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0404/2021-2026 als Entwurf beigelegt.

In der Zeit vom 20.02.2023 bis einschließlich 21.03.2023 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden um Stellungnahme gebeten.

Die von den Behörden und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0404/2021-2026 beigelegt.

Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, wird die Planung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Der Bürgermeister empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Am Schoolpad“ 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 sollen durchgeführt werden.

### **Sitzungsbeiträge:**

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Dipl.-Geograf Mrotzek stellt die Planung vor.

Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden en' bloc abgestimmt.

Mitglied Reise weist darauf hin, dass er die Festsetzungen bezüglich der Einfriedung zum Friedhof genau richtig finde.

Beigeordneter Behrens fragt, ob der Anpflanzstreifen, der durch die Gemeinde angelegt wird, auch auf die Kompensation angerechnet werden würde.

Dipl.-Geograf Mrotzek bejaht dies.

Beigeordneter Behrens erkundigt sich weiter, ob es möglich sei, die Festsetzung im Bebauungsplan zu korrigieren. Er verweist hier auf den Pflanzstreifen, da dort abgängige Gewächse wieder nachzupflanzen seien.

Mitglied Reinkober teilt mit, dass die Gemeinde verpflichtet sei, dies zu kontrollieren über das Pflanzgebot welches im Bebauungsplan festgesetzt sein müsste.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass das Pflanzgebot im Bebauungsplan enthalten sei.

Bürgermeister Schmidtke betont, dass eine Kontrolle regelmäßig/unregelmäßig stattfinden wird. Bei Verstößen gegen das Pflanzgebot würde aufgefordert werden, hier nachzubessern und gegebenenfalls eine Ersatzvornahme vorgenommen.

Mitglied Reinkober empfiehlt eine artenschutzrechtliche Prüfung, da diese nicht verzichtbar sei. Der Friedhof sei zwar vorher als Bebauungsplan ausgewiesen worden, allerdings sei dies noch etwas anderes als ein allgemeines Wohngebiet. Er empfiehlt daher dringend eine artenschutzrechtliche Prüfung. Außerdem teilt er mit, dass die Verlegung der Wasserleitung geprüft werden sollte. Er könne sich nicht vorstellen, dass die Kosten dafür so exorbitant hoch seien im Gegensatz zu den Erschließungskosten des restlichen Gebietes. Gegebenenfalls könne man die Kosten für die Verlegung der Leitung ja auch auf die Erschließungskosten draufschlagen.

Bürgermeister Schmidtke teilt dahingehend mit, dass wir es dabei belassen wollen, die Baugrenze nach hinten zu versetzen. Der Teil des Grundstücks würde ebenfalls mit verkauft. Eine Prüfung der Kosten für die Verlegung der Wasserleitung sagt er dennoch zu.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Mitglied Reinkober teilt mit, dass die Begrünung von Dächern mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden solle genauso wie die Verpflichtung von Photovoltaikanlagen. Außerdem solle man auch Reihenhäuser zulassen und nicht nur Einzel- und Doppelhäuser. Die Grundflächenzahl solle zudem höhergesetzt werden.

Dipl.-Geograf Mrotzek teilt mit, dass eine Dachbegrünung in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt sei. Es sei grundsätzlich möglich, die Grundflächenzahl noch zu ändern, dies liege in der Hand der Ausschussmitglieder.

Stellv. Mitglied Hilsemer fragt nach, ob es nicht möglich sei, die Straße zu verkleinern. Dann könne man zumindest 2 m bei den Grundstücken wieder gut machen.

Dipl.-Geograf Mrotzek verweist darauf, dass die Verkehrsfläche 8 m breit sei. Die Straße an sich wäre kleiner. In diesem Raum müssten durchaus auch Parkplätze, Begrünung und anderes untergebracht werden. Daher sei die Breite von 8 m notwendig, zumal das ganze Gebiet im nördlichen Teil über den südlichen Teil erschlossen werden würde.

Bauamtsleiter Wedermann weist zudem daraufhin, dass die Versorgungsleitungen neben die Straßen gelegt werden müssten. Auch dahingehend sei die Breite der Straße notwendig.

Ratsherr Wendt erkundigt sich, ob eine Erhöhung der Grundstücke zum Efeuweg hin möglich sei, damit das Oberflächenwasser nicht dort hinlaufen würde.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass es eine Versickerungsfläche im nördlichen Bereich gebe, die vollkommen ausreichend sei. Die Entwässerung aus dem Efeuweg würde erfolgreich in das Regenrückhaltebecken im Bürgerpark verlaufen.

**zu 7      Bebauungsplan Nr. 138 "Großenkneten - Am Schoolpad" - Annahme als Entwurf  
Vorlage: BV/0403/2021-2026**

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

**Beschluss:**

**Der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ 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 sollen durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Im 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. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der 95. Änderung angepasst.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über zwei Zufahrten im südlichen Bereich über die Ahlhorner Straße. Hierüber wird auch der nördliche Teil erschlossen. Eine Not-Zuwegung ist über den Weidenweg möglich.

Aufgrund des Antrages der SPD-Fraktion mit Schreiben vom 15.01.2022 wurde am 16.06.2022 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen, dass Schotter- und Steingärten sowie die Verwendung fossiler Brennstoffe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB ausgeschlossen werden. Entsprechende Festsetzungen wurden im Vorentwurf aufgenommen. Die Begrünung der Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad wird vorgeschrieben. Damit werden Flachdächer zwar zugelassen, aber nur mit der Auflage, diese dann auch zu begrünen.

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0403/2021-2026 als Entwurf beigelegt.

In der Zeit vom 20.02.2023 bis einschließlich 21.03.2023 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden um Stellungnahme gebeten.

Die von den Behörden und Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0403/2021-2026 beigelegt.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, wird die Planung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ 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 sollen durchgeführt werden.

### **Sitzungsbeiträge:**

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 6 wird verwiesen.



zu 8            **Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn - Westerholtkamp" - Annahme als Vorentwurf**  
Vorlage: BV/0410/2021-2026

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

**Beschluss:**

**Der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ wird als Vorentwurf 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:**

Um eine langfristige Wohnbauentwicklung im Ortsteil Ahlhorn sicherstellen zu können, soll für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße „Westerholtkamp“, östlich der „Oldenburger Straße“ (L870) sowie westlich der Straße „Am Lemsen“ der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ aufgestellt werden.

Aufgrund der zentralen Lage wird die gesamte Fläche im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Im westlichen Bereich des Plangebiets werden zehn Wohneinheiten zugelassen. Eine Versiegelung der Fläche ist bis zu 40 v. H. möglich. Diese Regelung wurde auch für den östlichen Bereich des Plangebietes übernommen, bei dem zwei Wohneinheiten zulässig sind. Angrenzend an das Nahversorgungszentrum im Süden der Fläche wird das Sondergebiet „Senioren- und Gesundheitszentrum“ festgesetzt. In diesem Sondergebiet können Anlagen und Einrichtungen für besondere Wohnzwecke und die gesundheitliche Versorgung entstehen. Das Gebiet wird umrahmt von einer Grünbepflanzung, entlang der Oldenburger Straße mit einem Lärmschutzwall und entlang des Westerholtkamps mit einem Grünstreifen. Zudem sind innerhalb des Gebiets eine Grünachse sowie ein Boulevard geplant.

Der Vorentwurf sieht keine grundsätzliche Verpflichtung für eine Grünbedachung vor, allerdings wird bis zu einer Dachneigung von 20 Grad eine Grünbedachung vorgeschrieben. Sollte die Dachneigung größer als 20 Grad sein, muss keine Begrünung der Dachfläche erfolgen.

Der Vorentwurf ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0410/2021-2026 beigelegt.

Die Planung wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch die Planungsgruppe Puche, Northeim vorgestellt.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ wird als Vorentwurf angenommen.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

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.

Herr Pehle erläutert die Planung.

Beigeordneter Behrens fragt, warum man eine Photovoltaikflächenverpflichtung nicht mit aufnehmen würde?

Herr Pehle verweist auf die Problematik der Formulierung. Außerdem sei eine Aufnahme obsolet, wenn es eine gesetzliche Regelung dazu gebe.

Beigeordneter Behrens erkundigt sich weiter, warum nicht die konstruktive Dachfläche als Maßstab genommen werden würde, die dann zu 50 % mit Photovoltaik bedeckt werden müsse.

Bürgermeister Schmidtke verweist auf den Fragenkatalog, den die Fraktionen zur Verfügung gestellt bekommen haben. Allerdings haben hier nicht alle Fraktionen eine Stellungnahme abgegeben. Aufgrund der mehrheitlich negativen Rückmeldungen zu einer Photovoltaikverpflichtung wurde die Festsetzung rausgenommen.

Ratsherr Reineberg fragt, warum die Geschossflächenzahl aufgenommen worden wäre. Dies sei unüblich für Planungen der Gemeinde Großenkneten. Zudem erkundigt er sich nach der Bedeutung der Geschossflächenzahl.

Herr Pehle teilt mit, dass über die Geschossflächenzahl im Durchschnitt die Obergrenze der Größe der Wohnung gesteuert werden kann. Dies sei bei diesem großen Baugebiet durchaus sinnvoll, auch aufgrund des vermehrten Baus von Mehrfamilienhäusern und dem Sondergebiet. Es bestehe keine zwingende Notwendigkeit, dieses aufzunehmen. Allerdings empfehle er es dringend.

Ratsherr Reineberg möchte wissen, ob das Staffelgeschoss nur bei Flachdächern festgelegt worden sei.

Herr Pehle bejaht dies.

Ratsherr Reineberg vermisst die Reihenhäuser und Kettenhäuser in den Gebieten für Mehrfamilienhäuser. Dies hätte im städtebaulichen Entwurf anders ausgesehen.

Herr Pehle sagt eine Prüfung zu.

Ratsherr Reineberg fragt überdies, warum eine maximale Anzahl von 10 Wohneinheiten festgesetzt worden sei? Er verweist auf das Nachverdichtungskonzept, hier seien in der Spitze 6 bis 8 Wohneinheiten festgelegt worden.

## Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023

Bürgermeister Schmidtke verweist ebenfalls auf das Nachverdichtungskonzept im Bereich der Vehtaer Straße. Auch hier seien 10 Wohneinheiten festgelegt worden und daran wolle man sich analog im Gebiet des Westerholtkamps auch orientieren.

Mitglied Reinkober lobt die 10 Wohneinheiten vor allem mit Verweis auf den erhöhten Wohnbedarf der gegebenenfalls auch durch die Ansiedlung von Amazon in Ahlhorn entstehen könnte. Er wünsche sich zudem, dass im WA II mehr als 2 Wohneinheiten zugelassen würden. Hier könne man durchaus auf 3 bis 4 Wohneinheiten erhöhen. Zudem führt er zu der Breite der Straße aus. Diese erscheine ihm mit 13 m sehr breit.

Bauamtsleiter Wedermann verweist darauf, dass es sich bei dem Ausdruck in der Präsentation um einen Auszug aus der Richtlinie für Stadtstraßen handeln würde. Bei dem Erschließungskonzept werde die Straße geplant, wie sie notwendig sei. Die Verkehrsflächen sollten auch nicht zu klein geplant werden, damit die Erschließungsplanung Platz habe.

Herr Pehle weist zudem darauf hin, dass selbst bei einer Festsetzung von 13 m eine volle Ausschöpfung nicht zwingend notwendig sei. Andersherum sei es allerdings problematisch, wenn man zu wenig Platz ansetzen würde.

Ratsherr Wendt fragt zum Osten des Plangebietes, ob eine Erschließung von der Ostseite für die dort liegenden Grundstücke nicht sinnvoller sei? Außerdem möchte er wissen, ob bei einem 4-stöckigen Gebäude die Rettung noch möglich sei?

Bürgermeister Schmidtke verweist auf die Besichtigung eines vergleichbaren Objektes, bei dem die Rettung durchaus möglich sei. Ein solches Objekt war auch für den Westerholtkamp gewollt.

Ratsherr Stoll spricht ebenfalls die Anzahl der Wohneinheiten an und wünscht sich auch eine Überprüfung von Ketten- und Reihenhäusern.

Ratsherr Küther fragt, ob es problematisch sei, den ZOB nur als Platzhalter einzusetzen?

Bauamtsleiter Wedermann verneint dies.

Ratsherr Küther möchte weiter wissen, ob bei dem Kindergarten eine Realisierung trotz der Begrenzung der Wohneinheit noch möglich sei?

Herr Pehle bejaht dies.

Ratsfrau Schilberg sagt, sie fände es schade, dass der Boulevard, der eigentlich das Herzstück der Planung war, immer kürzer werden würde. Die Verkürzung im Süden sei aus ihrer Sicht nicht notwendig.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass es verwaltungsseitig problematisch gesehen worden sei, dort eine Grünfläche festzusetzen, da gegebenenfalls eine andere Erwartungshaltung entstehen würde, als das was dort tatsächlich entstehen wird. Ein beispielsweise Wasserspielplatz würde dann nicht als Grünfläche angesehen werden, auch wenn es rein rechtlich dort möglich sei.

Ratsfrau Schilberg fragt außerdem, ob die Geradlinigkeit der Verkehrswege so bleiben solle.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass dies nicht so sei. Es handele sich um den kompletten Verkehrsraum, die Straßen könnten durchaus noch anders entstehen.

Ratsherr Behrends fragt, ob im Boulevard noch ein Kiosk oder ein Cafe möglich sei?

Herr Pehle teilt mit, dass dies in einem allgemeinen Wohngebiet durchaus möglich sei.

Stellv. Mitglied Hilsemer fragt, ob eine Anbindung an die Straße „Am Lensen“ erfolgen soll? Dies sei für ihn aus dem Plan so nicht ersichtlich.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass in den Grünspangen Wege möglich seien, z. B. Fuß- oder Radwege, die mit einer wassergebundenen Wegedecke hergestellt werden würden.

zu 9            **Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" - Annahme als Vorentwurf**  
**Vorlage: BV/0406/2021-2026**

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

**Beschluss:**

**Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 136 „Großenkneten – Ortskern“ 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 sollen 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 26.09.2023 hat der Rat das Verdichtungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 136 „Großenkneten – Ortskern“ angenommen und damit die Grundlage für den Vorentwurf geschaffen.

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

Das MI wird in zwei unterschiedliche Nutzungen (MI 1 und MI 2) unterteilt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in beiden Fällen 0,6, lediglich die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (MI 1 acht Wohneinheiten und MI 2 vier Wohneinheiten) unterscheidet sich. Es werden maximal zwei Vollgeschosse bei einer offenen Bauweise und einer Firsthöhe von 12,00 m (MI 1) bzw. 11,00 m (MI 2) ermöglicht. Das MI wird entlang der Hauptstraße östlich des Weidenwegs festgesetzt. Sowohl die vorhandene als auch die zukünftige Bebauung und Nutzung lässt eine ausgeglichene Durchmischung von Gewerbenutzung und Wohnnutzung erwarten.

Das WA wurde in drei Nutzungen (WA 1, WA 2, WA 3) unterteilt. Im WA 1 sind bei einer GRZ von 0,4 acht Wohneinheiten mit maximal zwei Vollgeschossen sowie einer offenen Bauweise und einer Firsthöhe von 12,5 m zugelassen. Nur die Zahl der Wohneinheiten (vier Wohneinheiten) und die Firsthöhe (11,00 m) werden im WA 2 geändert. Das WA 3 und das

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

WR unterscheiden sich nur hinsichtlich der zugelassenen Nutzungen, in beiden Gebieten sind zwei Wohneinheiten bei einer GRZ von 0,3, zwei Vollgeschossen und einer Firsthöhe von 9,50 m zulässig. Anstelle der offenen Bauweise ist nur eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgeschrieben.

Das WA 1 ist entlang der Hauptstraße östlich des Rieskampfs sowie in der Raiffeisenstraße festgelegt. Westlich des Rieskampfs entlang der Hauptstraße sowie in der Straße „Am Rieskamp“ selbst ist das WA 2 festgesetzt. Auf den Grundstücken in der Landshuter Straße ist das WA 3 vorgeschrieben. In den restlichen, rückwärtigen Siedlungen des Plangebiets ist das WR festgelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Großenkneten - Ortskern“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0406/2021-2026 als Vorentwurf beigelegt 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. 136 „Großenkneten – Ortskern“ 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:**

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Frau Geelhaar erläutert die Planung.

Ratsherr Reineberg erkundigt sich, warum im Nachverdichtungskonzept eine Grundflächenzahl von 0,5 für die Mischgebiete festgesetzt worden sei, im Bebauungsplan jetzt allerdings eine Grundflächenzahl von 0,6?

Frau Geelhaar teilt mit, dass dies im Laufe des Prozesses so entschieden worden sei, da die Grundstücke recht klein seien und man den Gewerbebetrieben, die in einem Mischgebiet durchaus entstehen können, die Möglichkeit geben wolle, dort adäquat zu bauen.

Ratsherr Reineberg fragt außerdem im Hinblick auf das Grundstück „Hauptstraße 17“, ob die linke Seite des Grundstücks nicht ebenfalls geschützt werden müsse. Dort sei doch eine private Grünfläche festgesetzt.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass die private Grünfläche zwar damals festgesetzt wurde, allerdings mittlerweile obsolet sei, da diese zurückgebaut wurde. In Abstimmung mit der UNB (Untere Naturschutzbehörde) wurde die komplette Grünfläche auf dem Grundstück selber kompensiert, daher sei diese in der Planung nicht mehr verzeichnet.

Mitglied Reinkober erkundigt sich nach der Grünfläche im Efeuweg. Dort sei keine Kennzeichnung erfolgt. Frau Geelhaar teilt mit, dass sie dies noch einmal prüfen werde.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Ratsherr Wendt sagt, dass es sich dabei nicht um eine Grünfläche, sondern um einen Parkplatz handeln würde.

**zu 10      Bebauungsplan Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/0409/2021-2026**

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

**Beschluss:**

**Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 141 „Huntlosen – Heidkämpe“ aufgestellt werden.**

**Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche in Huntlosen, Bereich „Heidkämpe“, soll der Nachverdichtung von Wohnbebauung im südwestlichen Teil und des Gewerbes im nordöstlichen Teil dienen. Zudem besteht ein erhöhter Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen in Huntlosen.

Damit soll ein Lückenschluss zwischen dem angrenzenden Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 81A „Huntlosen – Gewerbegebiet Sannumer Straße“ und dem Allgemeinen Wohngebiet Bebauungsplan Nr. 86 „Östlich Westerburger Weg“ erfolgen.

Die notwendige Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Heidkämpe“ erfolgen.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0409/2021-2026 beigelegt.

Eine verkehrliche Erschließung des Gebiets kann über die Straße „Sannumer Straße“ bzw. den angrenzenden „Fladderskamp“ erfolgen. Für die Erschließung über die „Sannumer Straße“ ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Abstimmung im Hinblick auf eine Linksabbiegespur notwendig. Das Gewerbegebiet kann zudem über das bereits bestehende Gewerbegebiet „Heidkämpe“ erschlossen werden.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 141 „Huntlosen – Heidkämpe“ aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

**Sitzungsbeiträge:**

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Beigeordneter Behrens erkundigt sich nach dem Kita-Standort. Ob dieser dort schon so festgesetzt sei. Er habe dahingehend noch Bedenken.



## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Bürgermeister Schmidtke teilt mit, dass dort noch keine Entscheidung getroffen sei. Verwaltungsseitig würde man diesen Standort allerdings als sehr sinnvoll erachten.

Die Tagesordnungspunkte 10 und 11 werden en‘ bloc abgestimmt.

**zu 11      100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Huntlosen -  
Heidkämpe" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/0413/2021-2026**

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

**Beschluss:**

**Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Heidkämpe“, aufgestellt.**

**Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche in Huntlosen, Bereich „Heidkämpe“, soll der Nachverdichtung von Wohnbebauung im südwestlichen Teil und des Gewerbes im nordöstlichen Teil dienen. Zudem besteht ein erhöhter Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen in Huntlosen.

Damit soll ein Lückenschluss zwischen dem angrenzenden Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 81A „Huntlosen – Gewerbegebiet Sannumer Straße“ und dem Allgemeinen Wohngebiet Bebauungsplan Nr. 86 „Östlich Westerburger Weg“ erfolgen.

Die Flächen sollen nach Änderung des Flächennutzungsplanes als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0413/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Heidkämpe“, aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

**Sitzungsbeiträge:**

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 10 wird verwiesen.

**zu 12      Bebauungsplan Nr. 143 "Floating-PV Ahlhorn-West"- Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/0411/2021-2026**

**mehrheitlich beschlossen  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2**

**Beschluss:**

**Für den Bebauungsplan Nr. 143 „Floating-PV Ahlhorn-West“ wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst.**

**Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Im Zuge einer autonomen Energieversorgung greifen immer mehr Unternehmen auf die Möglichkeiten der Installation von Photovoltaikanlagen zurück. Sowohl im Hinblick auf die Notwendigkeit der Nutzung regenerativer Energien wie auch einer grundsätzlichen Reduktion der CO<sup>2</sup>-Emissionen erscheint dieser Schritt sinnvoll.

Die Firma Gräper plant, auf dem firmeneigenen Abbausee für Kalksandstein eine schwimmende Photovoltaikanlage (Floating-PV) zu installieren. Derzeit wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 61 „Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper“ als Fläche für Abgrabungen und Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „See“ dargestellt. Die Fläche wurde zuvor für die Sandgewinnung genutzt und umfasst eine Seefläche von ca. 18 ha mit einem umlaufenden ungenutzten Wildnisstreifen.

Auf dem künstlich angelegten See soll eine Solarfläche mit einer Größe von 13 ha und einer Leistung von 18 Megawatt Peak (MWp) auf einer schwimmenden Unterkonstruktion entstehen. Die Anlage kann pro Jahr etwa 15.300 MWp Strom produzieren und bedeutet für die Firma neben der erheblichen Einsparung bei den Stromkosten eine jährliche CO<sup>2</sup>-Einsparung von ca. 8.415 t.

Durch die Verwendung von lichtdurchlässigen Modulen sowie eine Belegung von ca. 70 % der Seefläche mit Floating-PV-Modulen werden keine negativen Auswirkungen auf die Flora, Fauna sowie die Wasserqualität erwartet. Da zudem im Uferbereich keine Belegung erfolgt, bleiben die vorhandenen Brutmöglichkeiten sowie Rastmöglichkeiten für Vögel bestehen. Vergleichbare Projekte wurden z. B. in Groningen (Niederlande) erfolgreich umgesetzt. Das Baugesetzbuch sieht keine Privilegierung für schwimmende Photovoltaikanlagen vor, weshalb derzeit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig ist.

Ein Übersichtsplan des Geltungsbereiches ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0411/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Bebauungsplan Nr. 143 „Floating-PV Ahlhorn-West“ wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

## **Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

### **Sitzungsbeiträge:**

Der Bürgermeister führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Die Abstimmung zu den Tagesordnungspunkten 12 und 13 soll en‘ bloc erfolgen.

Beigeordneter Behrens fragt, ob der Verweis auf die nicht zu erwartenden negativen Auswirkungen auf Flora, Fauna und die Vögel mit der UNB abgestimmt sei?

Bauamtsleiter Wedermann verweist auf eine wissenschaftliche Studie aus Groningen. In Deutschland sei man mit dieser Planung Vorreiter, daher gebe es von der UNB auch noch keine Aussage. Wie mit dem Umweltbericht umgegangen werden würde, würde man dann im Laufe des Verfahrens mit der UNB klären.

Beigeordneter Behrens führt zu den Problematiken der Flora, Fauna und der Vögel aus und teilt mit, dass die Partei sich Infos im Vorfeld zum Verfahren erwartet hätte. Diese seien zugesagt worden. Er fragt, ob es noch keine Informationen von der UNB geben würde? Er stellt den **Antrag auf Verschiebung des Tagesordnungspunktes**.

Da en‘ bloc entschieden werden soll, bezieht sich dieser Antrag auch auf Tagesordnungspunkt 13.

Der Antrag auf Vertagung wird mit 2 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

Bauamtsleiter Wedermann teilt mit, dass man den Aufstellungsbeschluss nun benötigen würde, um ein Planungsbüro auszuschreiben und mit diesem dann die Kompensationsmöglichkeiten festzulegen. Dies würde dann auch in enger Abstimmung mit dem Landkreis respektive der UNB geschehen. Erst im laufenden Verfahren könne man die Details klären.

Ratsherr Reineberg teilt mit, dass die SPD-Fraktion dem Vorhaben zustimmen werde. Er möchte keine Vertagung, da die Fragen dann im Verfahren geklärt werden können.

Auch Ratsherr Wendt überstützt die Planung und teilt mit, dass eine Prüfung der Kompensation dann im Verfahren erfolgen können.

zu 13      **101. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Floating-PV Ahlhorn-West" - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/0412/2021-2026**

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2**

**Beschluss:**

**Für die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Floating-PV Ahlhorn-West“ wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst.**

**Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Im Zuge einer autonomen Energieversorgung greifen immer mehr Unternehmen auf die Möglichkeiten der Installation von Photovoltaikanlagen zurück. Sowohl im Hinblick auf die Notwendigkeit der Nutzung regenerativer Energien wie auch einer grundsätzlichen Reduktion der CO<sup>2</sup>-Emissionen erscheint dieser Schritt sinnvoll.

Die Firma Gräper plant, auf dem firmeneigenen Abbausee für Kalksandstein eine schwimmende Photovoltaikanlage (Floating-PV) zu installieren. Derzeit wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 61 „Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper“ als Fläche für Abgrabungen und Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „See“ dargestellt. Die Fläche wurde zuvor für die Sandgewinnung genutzt und umfasst eine Seefläche von ca. 18 ha mit einem umlaufenden ungenutzten Wildnisstreifen.

Auf dem künstlich angelegten See soll eine Solarfläche mit einer Größe von 13 ha und einer Leistung von 18 Megawatt Peak (MWp) auf einer schwimmenden Unterkonstruktion entstehen. Die Anlage kann pro Jahr etwa 15.300 MWp Strom produzieren und bedeutet für die Firma neben der erheblichen Einsparung bei den Stromkosten eine jährliche CO<sup>2</sup>-Einsparung von ca. 8.415 t.

Derzeit wird die Fläche im Flächennutzungsplan als „Wasserfläche“ und der Uferbereich als „Grünfläche“ dargestellt. Der Bereich wird zukünftig als Sondergebiet (SO) Floating-PV dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Ein Übersichtsplan des Geltungsbereiches ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0412/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Floating-PV Ahlhorn-West“ wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

**Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 25.05.2023**

**Sitzungsbeiträge:**

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 12 wird verwiesen.

**zu 14      Mitteilungen des Bürgermeisters**

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

**zu 15      Anfragen und Anregungen**



zu 15.1 Berme am Weg Richtung Schachcafe in Döhlen

*Ratsherr Wendt:*

Der Weg zum Schachcafe in Döhlen wurde vom Bauhof neu mit Schotter versehen. Ich bitte darum, die Berme noch einmal zu überarbeiten, da der feine Schotter ansonsten komplett in die Rasenflächen geschoben wird.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Wir werden dies prüfen.

*Protokollanmerkung:*

*Es handelt sich um einen Realverbandsweg, sodass dieser tätig werden muss.*

zu 15.2 Querungshilfe "Raiffeisenstraße"

*Ratsherr Küther:*

Wie ist der Sachstand bei der Querungshilfe in der Raiffeisenstraße?

*Bauamtsleiter Wedermann:*

Nach Rücksprache mit Herrn Alterbaum, den wir bei jedem Termin darauf ansprechen, hat dieser mitgeteilt, dass das Land hierfür noch keine Mittel eingesetzt hat.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Wir werden dort erneut anfragen.

**zu 15.3 Schlagloch in der Straße "Am Forst", Hosüne**

*Mitglied Reinkober:*

In der Straße „Am Forst“ aus Richtung „Hegeler Wald“ kommend ist bei der Bushaltestelle ein 4 bis 5 cm breites Loch mitten auf der Straße. Ich bitte dies zu korrigieren.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Dies prüfen wir sehr gerne.

zu 15.4 Straßenverkehrssituation Grundschule Großenkneten

*Ratsfrau Schilberg:*

Gibt es etwas Neues zu der Straßenverkehrssituation bei der Grundschule in Großenkneten?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Die Maßnahmen, die wir getroffen haben, haben soweit alles beordnet. Ich habe keine weiteren kritischen Stimmen gehört.

*Ratsfrau Schilberg:*

Die Polizei hatte zugesagt, öfter vorbeizukommen. Nach Rücksprache mit den Lehrkörpern kommen diese allerdings immer zu spät.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Dann lassen Sie uns einen Vor-Ort-Termin vereinbaren, an dem Sie, die Polizei und ich teilnehmen, um uns die Situation vor Ort anzuschauen.

**zu 15.5 Dachflächen auf dem Gräpergelände, Ahlhorn**

*Beigeordneter Behrens:*

Sind die Dachflächen auf dem Gräpergelände bzw. Photovoltaik schon gänzlich ausgeschöpft?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Ja, sofern möglich.

zu 15.6 Verkehrssituation Straße Huntlosen Richtung Sandhatten

*Beigeordneter Behrens:*

Die Straße von Huntlosen in Richtung Sandhatten ist sehr schlecht. Außerdem ist sie sehr schmal. Gibt es einen Zeitplan für die Bearbeitung vom Land?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Auch hier werden wir erneut anfragen.

*Bauamtsleiter Wedermann:*

Der Bereich wird gänzlich überprüft. Gegebenenfalls gibt es eine Sanierung mit der Brücke in Huntlosen zusammen. Das muss allerdings noch geprüft werden.

**zu 15.7 Flutlicht ASV**

*Stellv. Mitglied Hilsemer:*

Zur Einsparung von Strom wurde der Antrag auf Umstellung der Flutlichtanlagen auf LED vom ASV gestellt. Allerdings wurde dieser Antrag aus Kostengründen abgelehnt. Ist es nicht sinnvoll, hier eine Umstellung vorzunehmen?

*Bürgermeister Schmidtke:*

Die Anlage ist noch so gut „in Schuss“, dass es nicht wirtschaftlich ist, hier eine Umstellung vorzunehmen. Wir werden dies prüfen, sobald die Anlage abgängig ist.

zu 15.8 Barriere "Karl-Pabst-Weg", Ahlhorn

*Stellv. Mitglied Hilsemer:*

Die Barriere zum „Karl-Pabst-Weg“ wurde auf Wunsch des Bürgermeisters weggenommen. Ich möchte darum bitten, dass die Hülsen gekappt werden.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Ich werde mich dem annehmen. Die Barrieren wurden nicht auf meinen Wunsch hin entfernt, sondern aufgrund der Anfrage von Scooter-Fahrern, die mit ihren Scootern dort nicht durchkommen.



zu 15.9 Schlaglöcher in Amelhauser Straße

*Ratsfrau Naber:*

Ich nutze die Möglichkeit, auf der Straße mit dem Rad zu fahren. Allerdings ist es für mich bei Zeiten sehr gefährlich, wenn der Zustand der Straße schlecht ist, wie beispielsweise bei der Amelhauser Straße. Ich bitte um Prüfung, ob die Schlaglöcher dort beseitigt werden können und um Mitteilung an die jeweilig zuständigen Behörden.

*Bürgermeister Schmidtke:*

Diese Anfrage werde ich stellen.

**Ende der Sitzung: 19:54 Uhr**

gez. Andrea Naber  
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke  
Bürgermeister

gez. Henriette Grotelüschen  
Protokollführung