

NIEDERSCHRIFT

über die 13. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 23.05.2024 , 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 Heiner Bilger

Herr Rolf Breitenbach

Herr Dirk Faß

Herr Eduard Hüsters

Herr Niklas Reineberg

Herr Samuel Stoll

Stellv. Mitglied/er

Herr Linus Küther

in Vertretung des Ratsherrn Jannis Behrens

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 Saskia Brand

Herr Christian Fuhler

Herr Horst Looschen

Herr Thorsten Schmidtke

Verwaltungsfachwirtin

Verwaltungswirt und Protokollführer

Erster Gemeinderat und Kämmerer

Bürgermeister

Gäste

Herr M. Sc. Raphael Bachmann

planungsbüro planungsgruppe puche gmbh,
Stadt- und Raumplanung - zu Tagesord-
nungspunkt 6

Herr Ferdi Plate

Planungsbüro PlanForum Nord GmbH - zu
Tagesordnungspunkten 4 und 5

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 12. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 29.02.2024
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Am Schoolpad" - Feststellungsbeschluss **BV/0650/2021-2026**
- 5 Bebauungsplan Nr. 138 "Großenkneten - Am Schoolpad" - Satzungsbeschluss **BV/0652/2021-2026**
- 6 Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn - Westerholtkamp" - Erneute Annahme als Entwurf **BV/0653/2021-2026**
- 7 Bebauungsplan Nr. 134 "Ahlhorn - Wildeshäuser Straße Nord" - Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung **BV/0636/2021-2026**
- 8 Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshäuser Straße Süd" - Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung **BV/0637/2021-2026**
- 9 Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" - Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung **BV/0638/2021-2026**
- 10 Bebauungsplan Nr. 137 "Huntlosen - West" - Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung **BV/0639/2021-2026**
- 11 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 12 Anfragen und Anregungen
- 12.1 Abgemeldetes Auto in der Nähe des Rathauses
- 12.2 Schülertransport in Regente

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.05.2024

- 12.3** Beachvolleyball- und Kleinspielfeld Ahlhorn, Zum Sportzentrum
- 12.4** Sandweg - Nähe Strohhiede

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 17:01 Uhr die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des Planungs- und Umweltausschusses sowie die Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 12. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 29.02.2024

Die Niederschrift über die 12. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 29.02.2024 wird mit 6 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung war nicht erforderlich.

Einwohnerfragestunde

Die Ausschussvorsitzende Naber unterbricht um 17:05 Uhr die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

Herr Rüdiger Schröder, Huntlosen:

Ich möchte wissen, warum der Glasfaserausbau nicht bis zur „Sannumer Straße 20“ gelegt wurde. Soll hier noch weiter ausgebaut werden?

Bürgermeister Schmidtke:

Der Glasfaserausbau ist nicht nur an ein Unternehmen, sondern an mehrere Unternehmen vergeben worden. Ein Anschluss soll für alle unterversorgten Bereiche erfolgen.

Herr Roland Freese, Ahlhorn:

Ich spreche im Namen aller Bewohner südlich des neuen Baugebietes „Ahlhorn – Westerkamp“, dass aus unserer Sicht die verkehrliche Erschließung, auch im Hinblick der Wendeanlagen und parallel der Straße „Hans-Rönnau-Straße“ des Bebauungsplanes Nr. 122 nicht sinnvoll erscheint. Warum wurden die Fahr- und Radwege nur geradeaus und zum Teil über Längen von bis zu 250 m geplant und mit Breiten von bis zu 5 m? Dies wird zwangsläufig zur Raserei führen.

Bürgermeister Schmidtke

Es wurden hier schon Änderungen vorgenommen und einiges lässt sich nicht umsetzen. Aus Sicht der Politik war das Planungskonzept das Bestmögliche und stellt kein Standardbaugebiet dar. Zudem hat die damalige Kommission Kriterien festgelegt. Der Planer wird gleich hierzu ausführen.

Die Einwohnerfragestunde wird um 17:11 Uhr beendet. Die Ausschussvorsitzende Naber eröffnet wieder die Sitzung.

**zu 4 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Großenkneten - Am Schoolpad" - Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/0650/2021-2026**

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

Beschluss:

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

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 „Grove“ und dem Schießstand des Schützenvereins Großenkneten vorbereitet. Der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich wurde 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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Am Schoolpad“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 08.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 08.04.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0650/2021-2026 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro für PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.05.2024

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

Sitzungsbeiträge:

Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 werden zusammen behandelt.

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Herr Ferdi Plate, Planungsbüro PlanForum Nord GmbH, stellt die Planung vor.

Mitglied Reinkober weist daraufhin, dass die Schallgutachten von 2009, 2011 und 2017 seien und Gutachten nicht älter als fünf Jahre sein dürften. Er merkt zudem an, dass keine artenschutzrechtliche Prüfung der Vögel und Fledermäuse vorgenommen wurde.

Herr Plate erläutert, dass keine Veränderungen eingetreten seien, zudem seien keine Stellungnahmen zum Schallschutz eingegangen. Auch der Landkreis habe sich dazu nicht geäußert. Es gebe kaum Auswirkungen, da das Gelände zum Teil beplant sei.

Herr Ferdi Plate erklärt ferner, dass von Seiten des Landkreises lediglich eine Potenzialanalyse gefordert sei und man diese im Verfahren vorgenommen habe.

Stellv. Ausschussvorsitzender Wendt erwähnt, dass man nicht alles „totreden“ solle, da die Leute auf Bauland warten würden und man hier in die Gänge kommen müsse.

zu 5 **Bebauungsplan Nr. 138 "Großenkneten - Am Schoolpad" - Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/0652/2021-2026

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Sach- und Rechtslage:

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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 den Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 08.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 08.04.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0652/2021-2026 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Dipl.-Geograf Joachim Mrotzek, Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.05.2024

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 4 wird verwiesen.

zu 6 **Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn - Westerholtkamp" - Erneute Annahme als Entwurf**
Vorlage: BV/0653/2021-2026

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn - Westerholtkamp“ wird als erneuter Entwurf angenommen.

Die erneute eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die erneute eingeschränkte verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 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.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine Änderung ist daher nicht notwendig.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 den Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 08.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 08.04.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0653/2021-2026 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Raphael Bachmann, planungsgruppe puche stadtplanung umweltplanung consulting gmbh, Northeim, vorgetragen und erläutert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen unter anderem die des Landkreises Oldenburg führten dazu den Entwurf der Planzeichnung noch einmal zu überarbeiten. Die verkehrliche Erschließung wurde angepasst um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu gewährleisten. Die Änderungsbereiche sind in der Planzeichnung markiert.

Das sonstige Sondergebiet im Süden des Plangebietes wird in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert, da sich die Vorhaben (Senioren- und Gesundheitszentrum) auch in diesem Bereich realisieren lassen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.05.2024

Die Änderung der Planzeichnung führt dazu, dass der Entwurf erneut angenommen und eine erneute öffentliche Auslegung zu erfolgen hat.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Die erneute eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Bürgermeister Schmidtke teilt mit, dass die FDP einen **Antrag** eingereicht habe, um die Beschlussempfehlung eventuell auf die Sitzung am 30.05.2024 zu verschieben.

Der Antrag der FDP ist der Beschlussvorlage BV/0653/2021-2026 beigelegt.

Herr M. Sc. Bachmann, Planungsbüro planungsgruppe puche Northeim, stellt die Planung vor.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage BV/0653/2021-2026 beigelegt.

Ratsherr Hüser merkt an, dass die Stichstraßen, die für die Wendehammer im südlichen Plangebiet aufgenommen wurden, nicht als Verkehrsflächen dargestellt werden sollten, sondern als „Flächen für Fahr- und Radwege“. Die Straßen müssten nicht so weit geplant werden, dass diese an den südlichen Fahr- und Radweg anschließen. Er stellt klar, dass er unter Biotopverbund etwas anderes verstehe, als das, was im Plan vorgestellt werde.

Mitglied Reinkober möchte wissen, wie breit die südlichen Stichstraßen werden.

Herr M. Sc. Bachmann erklärt, dass man derzeit noch nicht sagen könne, wie die südlichen Baugrundstücke technisch erschlossen werden. Im Bebauungsplan werde die Verkehrsfläche dargestellt. Die tatsächliche Erschließung folge über die spätere Erschließungsplanung.

Bürgermeister Schmidtke wirkt ein, dass eine gestalterische Einflussmöglichkeit in der späteren Planung bestehe. Es sei keine Errichtung eines Biotopverbundes geplant. Es sollen im Plangebiet lediglich Biotopstrukturen hergestellt werden.

Die Breite der Verkehrsflächen der Stichstraßen würde bis zu 6 m betragen.

Mitglied Reinkober teilt mit, dass, sollten die südlichen Baugrundstücke geteilt werden, eine Erschließung wie derzeit geplant sei, durchaus Sinn ergebe. Er möchte wissen, nach welchem Modell die Kompensationsberechnung durchgeführt wurde.

Herr M. Sc. Bachmann entgegnet, dass dieses nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell erfolgt wäre.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.05.2024

Stellv. Ausschussvorsitzender Wendt fragt, ob im allgemeinen Wohngebiet ein Kindergarten, Kiosk, kleinere Gewerbe oder ein Ärztehaus möglich sei?

Herr M. Sc. Bachmann antwortet, dass diese Nutzung im allgemeinen Wohngebiet zulässig sei.

Stellv. Ausschussvorsitzender Wendt findet die Stichstraßen im Zuge der Erschließung durchaus sinnvoll.

Ratsherr Bilger teilt mit, dass die im Plan angegebene Breite der Verkehrsflächen in der späteren Erschließung so nicht umgesetzt werden müsste und diese durchaus kleiner bzw. schmaler werden könnten. Er könne mit dem Plan sehr gut leben.

Ratsherr Stoll fragt, ob im Bereich des Boulevards kleinere Läden möglich wären?

Herr M. Sc. Bachmann teilt mit, dass diese dort durchaus möglich seien.

Ratsherr Küther weist daraufhin, dass im östlichen Teil des Plangebietes der Fahr- und Radweg weggefallen sei.

Herr M. Sc. Bachmann entgegnet, dass dieser nicht weggefallen sei, sondern innerhalb der Grünstreifen errichtet werden solle.

Ratsherr Küther möchte wissen, warum im nördlichen Teil zur Schule die Planung eines Busparkplatzes mit Wendehammer nicht mehr berücksichtigt werde.

Herr M. Sc. Bachmann teilt mit, dass dies im Zuge der Planung verworfen worden wäre.

Bürgermeister Schmidtke führt dazu noch aus, dass dies politisch nicht mehr gewollt sei.

Ratsherr Hüfers hat Bedenken zu der Anlegung von Parkbänken etc. in den Grünstreifen. Könnte sich dies eventuell auf die Kompensation auswirken?

Herr M. Sc. Bachmann erwidert, dass dies keine Problematik darstelle.

Ausschussvorsitzende Naber und Bürgermeister Schmidtke stellen Ratsherrn Küther die Frage, ob der Antrag der FDP aufrechterhalten bleiben soll, obwohl alle Fragen geklärt wären.

Ratsherr Küther teilt mit, dass der **Antrag der FDP-Fraktion zurückgezogen** wird.

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 134 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Nord" - Satzung
über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
Vorlage: BV/0636/2021-2026**

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

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bebauungsplan Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“ wurde am 03.12.2020 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 15.01.2021 bekannt gemacht wurde.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die städtebauliche Entwicklung im Ortskern zu steuern und eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die Festsetzung zur Anzahl von Wohneinheiten, zur Geschossigkeit sowie die Festlegung von örtlichen Bauvorschriften soll einer Fehlentwicklung entgegengewirkt werden.

Eine Veränderungssperre kann beschlossen werden, wenn zu befürchten ist, dass durch tatsächliche Veränderungen im Plangebiet die Erreichung der städtebaulichen Ziele wesentlich erschwert wird.

In den letzten Jahren wird eine rege Bautätigkeit beobachtet. Aufgrund des vorherrschenden Wohnraummangels ist zu befürchten, dass weitere Vorhaben umgesetzt werden sollen, die mit den Zielen der Bauleitplanung nicht vereinbar sind.

Um das Plankonzept zu sichern, wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Diese soll nun für ein Jahr verlängert werden.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0636/2021-2026 beigefügt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Nord“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sitzungsbeiträge:

Die Tagesordnungspunkte 7 bis 10 sollen en`bloc abgestimmt werden.

Bürgermeister Schmidtke führte in die Sach- und Rechtslagen ein.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 23.05.2024

Das Sanierungsgebiet nördlich der Wildeshauser Straße, Ahlhorn, wurde von Bürgermeister Schmidtke gesondert angesprochen.

Stelly. Ausschussvorsitzender Wendt erkundigt sich nach der Resonanz der Bauwilligen in den Gebieten der Veränderungssperre.

Erster Gemeinderat Looschen teilt mit, dass die bislang gestellten Anträge sich an die Vorgaben der zukünftigen Bebauung halten und Ausnahmen erteilt wurden.

**zu 8 Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd" - Satzung
über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
Vorlage: BV/0637/2021-2026**

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wurde am 03.12.2020 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 15.01.2021 bekannt gemacht wurde.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die städtebauliche Entwicklung im Ortskern zu steuern und eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die Festsetzung zur Anzahl von Wohneinheiten, zur Geschossigkeit sowie die Festlegung von örtlichen Bauvorschriften soll einer Fehlentwicklung entgegengewirkt werden.

Eine Veränderungssperre kann beschlossen werden, wenn zu befürchten ist, dass durch tatsächliche Veränderungen im Plangebiet die Erreichung der städtebaulichen Ziele wesentlich erschwert wird.

In den letzten Jahren wird eine rege Bautätigkeit beobachtet. Aufgrund des vorherrschenden Wohnraummangels ist zu befürchten, dass weitere Vorhaben umgesetzt werden sollen, die mit den Zielen der Bauleitplanung nicht vereinbar sind.

Um das Planungskonzept zu sichern, wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Diese soll nun für ein Jahr verlängert werden.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0637/2021-2026 beigefügt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 7 wird verwiesen.

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" - Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
Vorlage: BV/0638/2021-2026**

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 136 „Großenkneten – Ortskern“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bebauungsplan Nr. 136 „Großenkneten - Ortskerne“ wurde am 03.12.2020 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 15.01.2021 bekannt gemacht wurde.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die städtebauliche Entwicklung im Ortskern zu steuern und eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die Festsetzung zur Anzahl von Wohneinheiten, zur Geschossigkeit sowie die Festlegung von örtlichen Bauvorschriften soll einer Fehlentwicklung entgegengewirkt werden.

Eine Veränderungssperre kann beschlossen werden, wenn zu befürchten ist, dass durch tatsächliche Veränderungen im Plangebiet die Erreichung der städtebaulichen Ziele wesentlich erschwert wird.

In den letzten Jahren wird eine rege Bautätigkeit beobachtet. Aufgrund des vorherrschenden Wohnraummangels ist zu befürchten, dass weitere Vorhaben umgesetzt werden sollen, die mit den Zielen der Bauleitplanung nicht vereinbar sind.

Um das Planungskonzept zu sichern, wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Diese soll nun für ein Jahr verlängert werden.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 136 „Großenkneten – Ortskern“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0638/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Großenkneten - Ortskern“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 7 wird verwiesen.

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 137 "Huntlosen - West" - Satzung über die Verlängerung
der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
Vorlage: BV/0639/2021-2026**

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Huntlosen – West“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen - West“ wurde am 03.12.2020 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 15.01.2021 bekannt gemacht wurde.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die städtebauliche Entwicklung im Ortskern zu steuern und eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die Festsetzung zur Anzahl von Wohneinheiten, zur Geschossigkeit sowie die Festlegung von örtlichen Bauvorschriften soll einer Fehlentwicklung entgegengewirkt werden.

Eine Veränderungssperre kann beschlossen werden, wenn zu befürchten ist, dass durch tatsächliche Veränderungen im Plangebiet die Erreichung der städtebaulichen Ziele wesentlich erschwert wird.

In den letzten Jahren wird eine rege Bautätigkeit beobachtet. Aufgrund des vorherrschenden Wohnraummangels ist zu befürchten, dass weitere Vorhaben umgesetzt werden sollen, die mit den Zielen der Bauleitplanung nicht vereinbar sind.

Um das Planungskonzept zu sichern, wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Diese soll nun um 1 Jahr verlängert werden.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Huntlosen – West“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0639/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Planungssicherung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Huntlosen - West“ wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 7 wird verwiesen.

zu 11 Mitteilungen des Bürgermeisters

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

zu 12 Anfragen und Anregungen

zu 12.1 Abgemeldetes Auto in der Nähe des Rathauses

Mitglied Ziegler:

In der Nähe des Rathauses befindet sich ein nicht zugelassenes Auto.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde mich dem annehmen.

zu 12.2 Schülertransport in Regente

Beigeordneter Faß:

Es hält kein Schulbus in Regente, Regenter Straße.

Bürgermeister Schmidtke:

Die Entfernung zur Schule für die Möglichkeit der Nutzung des Schulbusses muss mehr als drei Kilometer betragen. Die Regenter Straße erfüllt diese Voraussetzung zur Schülerbeförderung um ein paar Hundert Meter nicht.

zu 12.3 Beachvolleyball- und Kleinspielfeld Ahlhorn, Zum Sportzentrum

Ratsherr Stoll:

Wie ist der derzeitige Stand der Planung des Kleinspiel- und Beachvolleyballfeldes in Ahlhorn? Die Flächen wildern derzeit zu und auf den Sandflächen des Beachvolleyballfeldes befinden sich größere Sandberge, die eine Nutzung nicht möglich machen. Hier soll bald ein Turnier stattfinden.

Bürgermeister Schmidtke:

Die Planung des Kleinspielfeldes soll in der nächsten Sitzung des Infrastrukturausschusses am 13.06.2024 erneut vorgestellt werden. Der Sache wird sich angenommen. Der Veranstalter wird sein Turnier umsetzen können.

zu 12.4 Sandweg - Nähe Strohriede

Ratsherr Breitenbach:

Der Sandweg „Strohriede“ müsste unbedingt geädert werden, da dieser sich in einem schlechten Zustand befindet.

Bürgermeister Schmidtke:

Wir werden dies begutachten.

Ende der Sitzung: 18:15 Uhr

gez. Andrea Naber
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Christian Fuhler
Protokollführung