

NIEDERSCHRIFT

über die 17. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 21.11.2024 , im Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Vorsitzende/r

Herr Eckhard Wendt

Stellv. Vorsitzende/r

Frau Andrea Naber

Mitglieder

Herr Jannis Behrens

Herr Heiner Bilger

Herr Rolf Breitenbach

Herr Dirk Faß

Herr Eduard Hüsters

Herr Niklas Reineberg

Herr Samuel Stoll

hinzu gewählte Mitglieder

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinkober

Herr Timm-Dierk Reise

Frau Nicole Ziegler

von der Verwaltung

Herr Hendrik Behrends

Herr Christian Fuhler

Herr Horst Looschen

Herr Thorsten Schmidtke

Leiter des Bauamtes

Protokollführer

Erster Gemeinderat und Kämmerer

Bürgermeister

Verhindert waren:

nicht stimmberechtigtes Mitglied

Herr Andreas Altergott

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 16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12.09.2024
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sondergebiet Energiepark Steinloge" - Annahme als Vorentwurf **BV/0793/2021-2026**
- 5 Bebauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn - südlich Cloppenburger Straße" - Annahme als Vorentwurf **BV/0794/2021-2026**
- 6 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Hagel" - Feststellungsbeschluss **BV/0791/2021-2026**
- 7 Bebauungsplan Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung - Satzungsbeschluss **BV/0792/2021-2026**
- 8 Windenergie - Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens für einen Windpark im Ortsteil Bissel durch die Windkonzept-Entwicklung u. Verw. GmbH & Co. KG **BV/0795/2021-2026**

- ABGESETZT -

- 9 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 10 Anfragen und Anregungen
- 10.1 Freifläche für Hunde
- 10.2 Zustand von Wegen und Straßen im Außenbereich

Öffentlicher Teil

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

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

Da der Antrag für den Tagesordnungspunkt 8 vor der Sitzung zurückgezogen wurde, lässt Ausschussvorsitzender Wendt darüber abstimmen, ob der Tagesordnungspunkt 8 „Windenergie – Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens für einen Windpark im Ortsteil Bissel durch die Windkonzept-Entwicklung u. Verw. GmbH & Co. KG“ von der Tagesordnung genommen werden soll.

Die Änderung der Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12.09.2024

Die Niederschrift über die 16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12.09.2024 wird mit 9 Ja-Stimmen angenommen.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung war nicht erforderlich.

Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Wendt unterbricht um 17:04 Uhr die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

Es wurden keine Fragen von Einwohnern gestellt. Von daher eröffnet der Ausschussvorsitzende Wendt die Sitzung um 17:05 Uhr wieder.

**zu 4 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sondergebiet Energiepark Steinloge" - Annahme als Vorentwurf
Vorlage: BV/0793/2021-2026**

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

Beschluss:

Der Vorentwurf zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sondergebiet Energiepark Steinloge“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Mit Inkrafttreten der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbauflächen Windenergie“ am 30.01.2024, erfolgte eine Steuerung der Windenergieanlagen im Gemeindegebiet. Hier wurden bislang 402,6 ha des Gemeindegebietes für Windkraft ausgewiesen.

Der Landkreis Oldenburg befindet sich derzeit noch in der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP). Dieses soll voraussichtlich Ende 2025/Anfang 2026 beschlossen werden. Im derzeitigen Planungsstand des RROP befinden sich im Gemeindegebiet mehrere mögliche Flächen für Windenergie. Die geplanten Vorranggebiete für Windenergie wurden dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 29.02.2024 vorgestellt (BV/0606/2021-2026). Die Potenzialanalyse des Landkreises zeigt in Steinloge, nördlich der „Wildeshäuser Straße“, zwei mögliche Flächen für Windenergie auf. Nach dem Kriterienkatalog des Landkreises werden Flächen eines Landschaftsschutzgebietes nicht für Windenergie ausgewiesen. Gesetzlich ist dies jedoch möglich.

Die VR-Energieprojekte (Vorhabenträger) beabsichtigt die Errichtung eines Bürgerenergie-windparks. Hierzu sollen auf Flächen südlich der „Wildeshäuser Straße“ sowie südlich der Bundesautobahn A1 mehrere Windenergieanlagen (WEA) errichtet werden. Die Größe der ausgewiesenen Fläche beträgt ca. 111 ha und überschreitet die derzeitige Fläche der 98. Flächennutzungsplanänderung um 27,57 % und somit die 25 % Grenze des § 245e Abs. 1 BauGB minimal. Es ist davon auszugehen, dass im Laufe des Verfahrens sich die Fläche noch auf 25 % der bislang ausgewiesenen Windenergiefläche reduzieren wird.

Die Flächen sind im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wald“ dargestellt. Sie liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auctal, Holzhauser Heide, Steinhorst, Ahlhorner Heide“. Auch wenn der Bau einer WEA angrenzend bzw. im Wald planungsrechtlich umsetzbar ist, ist dies vom Vorhabenträger nicht vorgesehen.

Der Vorentwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sondergebiet Energiepark Steinloge“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0793/2021-2026 beigelegt und wird in

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 21.11.2024

der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom Büro NWP Planungsgesellschaft mbH, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sondergebiet Energiepark Steinloge“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Frau M. A. Geographie Kimberly Kropp, Büro NWP Planungsgesellschaft mbH, stellt die Planung vor.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage BV/0793/2021-2026 beigelegt.

Ausschussvorsitzender Wendt möchte wissen, warum um den Hof Oltmann, Wildeshauser Straße 101, kein Halbkreis gezogen wurde und der Abstand augenscheinlich unter 500 m sei.

Sachbearbeiter Fuhler entgegnet, dass die Wohnnutzung an der Adresse aufgegeben werden solle und somit ein Abstand von 500 m nicht zwingend einzuhalten sei.

Ratsherr Hüasers möchte wissen, wie das Naturdenkmal mittig im Plangebiet berücksichtigt werde.

Frau Kropp teilt mit, dass das Naturdenkmal im Verfahren berücksichtigt werden würde und im Umweltbericht mit aufgenommen werde. Man werde zudem die Stellungnahmen der Behörden zum Naturdenkmal berücksichtigen.

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn - südlich Cloppenburger Straße" - An-
nahme als Vorentwurf
Vorlage: BV/0794/2021-2026**

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

Beschluss:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ und ein Entwurf des Schallgutachtens sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0794/2021-2026 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss vom Büro NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, vorgestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die „Cloppenburger Straße“. Ebenfalls erfolgt eine Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet „Zeppelinring“ zwischen den Grundstücken „Zeppelinring 28“ und „Zeppelinring 26“.

Zwischen dem Gewerbegebiet „Zeppelinring“ und dem Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ ist ein 25 m breiter privater Grünstreifen geplant. Im Norden, Süden und westlich angrenzend der Gewerbefläche erfolgt die Ausweisung eines 10 m breiten Streifens zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung. Südöstlich des Wendehammers wird ein ca. 9000 m² großes Sickerbecken geplant. Die Verkehrsfläche wird im Plangebiet 14 m und zwischen „Zeppelinring 28 und 26“ 15 m betragen. Das Plangebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, welches südlich an die „Cloppenburger Straße“ eine Gebäudehöhe von 13 m und Richtung Süden von 16 m bis 20 m ab Oberkante zulässt. Die Bauweise wird abweichend mit einer Grundflächenzahl von 0,8 betragen.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 21.11.2024

Im gesamten Plangebiet sollen ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburg Straße“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Frau Dipl.-Ing. Architektur Rita Abel, Büro NWP Planungsgesellschaft mbH, stellt die Planung vor.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage BV/0794/2021-2026 beigelegt.

Ratsherr Bilger möchte wissen, ob der Schutzanspruch der Dietrich-Bonhoeffer-Klinik gegenüber Schallimmissionen berücksichtigt wurde.

Frau Abel entgegnete, dass dieser im Schalltechnischen Gutachten entsprechend berücksichtigt wurde.

Mitglied Reinkober sieht eine relativ hohe Vorbelastung durch das westliche Gewerbegebiet. Dies könnte zu Konflikten bei der Zulassung von Betriebsleiterwohnhäusern führen, da bereits höhere Lärmimmissionen vorhanden seien.

Frau Abel teilt mit, dass dies im Lärmgutachten entsprechend berücksichtigt wäre.

Mitglied Reinkober möchte wissen, wie dies in der Ausführungsplanung berücksichtigt werde. Was würde passieren, wenn das Gewerbe vermietet oder verpachtet werde.

Bürgermeister Schmidtke merkt an, dass der Trend zum Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück gehe.

Frau Abel regt an, in dem Fall das Verfahren abzuwarten.

Ratsherr Behrens stellt fest, dass Wohnen und Arbeiten für junge Unternehmer auf einem Grundstück durchaus interessant sein könnte und möchte, dass die ausnahmsweise zulässige Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Plan erhalten bleibe.

Ratsherr Stoll merkt an, dass er die Wahl der Zulassung von Betriebsleiterwohnungen durchaus gut finde, aber möchte wissen, ob sich die textliche Festsetzung auf das Grundstück oder den Betrieb beziehe.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 21.11.2024

Frau Abel entgegnet, dass die textliche Festsetzung sich auf den Betrieb und somit nur auf den Betriebsinhaber beziehe.

Bürgermeister Schmidtke merkt nochmal an, dass hier kein Wohnraum für Arbeitnehmer geschaffen werden solle.

Ausschussvorsitzender Wendt möchte wissen, ob an einen Bahnanschluss gedacht wurde.

Frau Abel teilt mit, dass dies nicht weiterverfolgt wurde, gleichwohl man dies bedacht habe.

Ratsherr Hüser bedankt sich für den Vortrag und regt an, da sehr viel Wald mittig der Fläche ersetzt werden müsse, dass man die großen Eichen im Wald stehen lassen und mit in die Planung einbeziehen solle. Dies würde dann den notwendigen Waldersatz reduzieren und dem Klimaschutz zugutekommen.

Frau Abel entgegnete, dass eine Waldumwandlung in gleichem Umfang wie derzeit geplant, trotzdem vorgenommen werden müsse, obwohl die großen Eichen stehen blieben.

Bürgermeister Schmidtke wendet ein, dass der Baumbestand entlang der G 213 unbedingt zu erhalten sei und aus seiner Sicht der Wald im Zentrum des Plangebietes abgängig sei. Bei Zweifel dürften sich die Ausschussmitglieder gerne ein Bild vor Ort machen.

Beigeordneter Faß möchte wissen, ob durch die zusätzliche Zufahrt eine Umgehung des Kreisverkehrs in Ahlhorn im Plangebiet berücksichtigt wurde. Durch die kurze Verbindung von der Einfahrt des Plangebietes bis zu den Schranken/Kreisverkehr in Ahlhorn könnte es zu einer Staubildung kommen.

Frau Abel teilt mit, dass aus planerischer Sicht eine Umgehungsstraße im Plangebiet nicht zielführend sei. Zudem sei die Straße im Plangebiet ausreichend groß geplant, um viel Verkehr aufnehmen zu können.

Ratsherr Stoll möchte wissen, ob die Formulierung der textlichen Festsetzung für Betriebsleiterwohnungen nicht konkreter gefasst werden könne.

Bürgermeister Schmidtke entgegnet, dass je Betriebsleiterwohnung nur eine Wohnung für Betriebsinhaber zugelassen werde.

Frau Abel merkt an, dass man die textliche Festsetzung anhand der rechtlichen Grundlagen aufgenommen habe.

Mitglied Reinkober stellt zudem fest, dass die Zulassung nach § 8 BauNVO ausnahmsweise erfolgen könne. Eine Prüfung der Anzahl der Wohnungen und der Unterordnung zum Betrieb habe durch die Baugenehmigungsbehörde zu erfolgen.

Beigeordnete Naber möchte wissen, was mit den privaten Grünflächen passieren solle. Würden diese von der Gemeinde angepflanzt oder verkauft werden.

Bürgermeister Schmidtke teilt mit, dass sich dies im Laufe des Verfahrens ergeben werde, ob verkauft oder selbst bepflanzt werde.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 21.11.2024

Mitglied Reinkober ist der Ansicht, dass die Gemeinde Eigentümerin bleiben solle, da bei einem Verkauf an die Betriebe, diese die Grünfläche nicht entsprechend ihrer Festsetzung erhalten würden.

Beigeordnete Naber regt an, die Grünfläche evtl. als öffentliche Grünfläche darzustellen.

Mitglied Reinkober bleibt dabei, dass die Gemeinde Eigentümerin der privaten Grünflächen bleiben solle.

Mitglied Reinkober möchte wissen, ob die großen Eichen im Wald kartiert wurden und regt an, textliche Festsetzungen zum Ausschluss von fossilen Energieträgern mit aufzunehmen.

Frau Abel entgegnet, dass Photovoltaik auf Gebäude und bei entsprechender Stellplatzgröße gesetzlich vorgeschrieben seien

Erster Gemeinderat Looschen merkt zudem an, dass für eine textliche Festsetzung in der Art die rechtliche Grundlage fehle. Dies wurde beim Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sannumer Straße“ vom OVG Lüneburg so festgestellt.

Ratsherr Hüsters möchte wissen, ob der zusätzliche Verkehr über den Kreisel in Ahlhorn gelenkt werde oder ob es Verhandlungen mit dem Bund bzgl. eines Anschlusses an die Autobahn gäbe und ob eine Umgehungsstraße geplant sei.

Bürgermeister Schmidtke entgegnet, dass sich die MPH um Verhandlungen mit dem Bund über einen Anschluss an die Autobahn bemühe. Dies sei auch das Ziel der Gemeinde.

**zu 6 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Hagel" - Feststellungs-
beschluss
Vorlage: BV/0791/2021-2026**

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

Beschluss:

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Hagel“, wird festgestellt.

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

Sach- und Rechtslage:

In den 1960er Jahren gab es einen erhöhten Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern, die der zeitweisen Erholung dienen sollten. Um diesen Bedarf zu decken, wurde am 16. Mai 1963 der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ aufgestellt. Über die Jahrzehnte wurden von den ursprünglichen 32 Parzellen lediglich 14 bebaut.

Im aktuellen Flächennutzungsplan wird der Bereich als Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7,8 Hektar.

Mit der Bekanntmachung vom 17.12.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich im Osten wieder seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Um Siedlungssplittung und damit eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, soll der unbebaute Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hagel“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 14.11.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 14.11.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung, werden zeitnah nachgereicht und in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von M. Sc. Jan Bunje, Planungsbüro regionalplan & uvp, Freren, vorgetragen und erläutert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 21.11.2024

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hagel“, wird festgestellt.

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

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslagen zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 ein. Er schlägt vor, über die Tagesordnungspunkte en’bloc abzustimmen.

Herr M. Sc. Jan Bunje, Planungsbüro Peter Stelzer GmbH, erläutert die Abwägungsergebnisse anhand einer Präsentation.

Die Präsentation ist den Beschlussvorlagen Nr. BV/0791/2021-2026 und BV/0792/2021-2026 beigefügt.

zu 7 **Bebauungsplan Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung - Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/0792/2021-2026

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, 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:

In den 1960er Jahren gab es einen erhöhten Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern, die der zeitweisen Erholung dienen sollten. Um diesen Bedarf zu decken, wurde am 16. Mai 1963 der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ aufgestellt. Über die Jahrzehnte wurden von den ursprünglichen 32 Parzellen lediglich 14 bebaut.

Mit Bekanntmachung vom 17. Dezember 2021 wurde der Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“ bekannt gemacht. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7,8 Hektar.

Mit der Änderung soll eine geordnete Entwicklung des bestehenden Wochenendhausgebietes erreicht werden. Ein Teil soll in seiner ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt werden.

Aufgrund der mangelnden Erschließung sowie der unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der Natur und Zersiedelung der Landschaft soll eine weitere Verfestigung ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund soll der bisher unbebaute Bereich des oben genannten Bebauungsplanes entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8a BauGB festgesetzt werden.

Die bereits vorhandenen Wochenendhäuser verbleiben in der Nutzung als Sondergebiet, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO). Die textlichen Festsetzungen, u. a. auch Art und Maß der baulichen Nutzung, werden gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Baugrenzen wurden ebenfalls übernommen. In einigen Teilbereichen werden Baufenster aufgeweitet, da Gebäudeteile tatsächlich außerhalb der Baugrenzen vorhanden sind. Die Bestimmungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben grundsätzlich unverändert. Die Dachflächen können für die Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden. Ebenfalls wurden die gestalterischen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften übernommen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 14.10.2024 bis

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 21.11.2024

einschließlich 14.11.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 14.11.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung, werden zeitnah nachgereicht und in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von M. Sc. Jan Bunje, Planungsbüro regionalplan & uvp, Freren, vorgetragen und erläutert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, 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 6 wird verwiesen.

**zu 8 Windenergie - Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens für einen
Windpark im Ortsteil Bissel durch die Windkonzept-Entwicklung u. Verw.
GmbH & Co. KG
Vorlage: BV/0795/2021-2026**

abgesetzt

zu 9 Mitteilungen des Bürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen des Bürgermeisters vor.

zu 10 Anfragen und Anregungen

zu 10.1 Freifläche für Hunde

Beigeordneter Faß:

Im Gemeindegebiet gibt es über 1300 Hunde. Es sollte, damit diese nicht immer frei z. B. an den Ahlhorner Fischteichen laufen müssen, in der Gemeinde eine Freifläche für Hunde geplant werden. Zudem gibt es Abfalltüten, die sich selbst auflösen. Evtl. sollte die Gemeinde die Automaten mit diesen Tüten bestücken.

Bürgermeister Schmidtke:

Mit einer Freifläche wurde sich in der Vergangenheit bereits beschäftigt. Das Thema war bisher aber nicht ausgereift, wird aber dennoch mit aufgenommen. Die Halterungen könnten evtl. mit den auflösenden Abfalltüten bestückt werden.

zu 10.2 Zustand von Wegen und Straßen im Außenbereich

Ausschussvorsitzender Wendt:

Die Wege und Straßen im Außenbereich sollten jetzt von der Gemeinde mal abgefahren und aufgenommen werden. Zu dieser Zeit kann man gut anhand der Pfützen an der Berme die Schlaglöcher erkennen.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich bedanke mich für den Hinweis.

Ende der Sitzung: 18:14 Uhr

gez. Eckhard Wendt
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Christian Fuhler
Protokollführung