

NIEDERSCHRIFT

über die 18. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Großenkneten am Donnerstag, 13.02.2025, 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 Heiner Bilger

Herr Rolf Breitenbach

Herr Dirk Faß

Herr Eduard Hülers

Herr Niklas Reineberg

Herr Samuel Stoll

Stellv. Mitglied/er

Herr Sven Wilke

in Vertretung des Rats Herrn 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 Thorsten Schmidtke

stellv. Leiterin des Bauamtes

Gemeindesekretär

Bürgermeister

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 17. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.11.2024
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Oldenburg - Vorstellung der Neuaufstellung **BV/0836/2021-2026**
- 5 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sonderbauflächen Biomethan" - Annahme als Entwurf **BV/0837/2021-2026**
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg" - Annahme als Entwurf **BV/0838/2021-2026**
- 7 Bebauungsplan Nr. 79 "Westlich Am Rieskamp", 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss **BV/0839/2021-2026**
- 8 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 9 Anfragen und Anregungen
- 9.1 Bauvorhaben am Bahngelände in Huntlosen
- 9.2 Obstbaumreihe am Feldmühlenweg in Ahlhorn/Wasserzug Ahlersweg
- 9.3 Freigesägter Bahnkörper

Öffentlicher Teil

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

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

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 17. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.11.2024

Die Niederschrift über die 17. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21.11.2024 wird einstimmig beschlossen.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung war nicht erforderlich.

Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Wendt unterbricht um 17:03 Uhr die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

Da keine Fragen gestellt wurden, eröffnet er die Sitzung um 17:04 Uhr wieder.

**zu 4 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Oldenburg - Vorstellung der Neuaufstellung
Vorlage: BV/0836/2021-2026**

zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Die Ausführungen zum Raumordnungsprogramm des Landkreises Oldenburg werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Da es aktuell für den Landkreis Oldenburg kein gültiges regionales Raumordnungsprogramm gibt, hat der Kreistag beschlossen, ein solches regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Oldenburg neu aufzustellen.

Aktuell befindet sich der erste Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsprogramms in der ersten öffentlichen Auslegung. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom **09.01.2025 bis zum 10.04.2025**.

Der Landkreis Oldenburg hat angeboten, das regionale Raumordnungsprogramm in den kreisangehörigen Kommunen vorzustellen. In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird der Landkreis, vertreten durch Frau Kreisrätin Langfermann und Frau Vianden, das regionale Raumordnungsprogramm insbesondere bezogen auf das Gebiet der Gemeinde Großenkneten vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Sitzungsbeiträge:

Frau Kreisrätin Langfermann führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Frau Vianden und Herr Eberhardt vom Landkreis Oldenburg stellen den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) vor. Die Präsentation erfolgt in vier Abschnitten, wobei Frau Vianden die ersten drei vorstellt und Herr Eberhardt den letzten Abschnitt. Nach den ersten beiden Abschnitten, nach dem dritten Abschnitt und dem vierten erfolgt jeweils eine Unterbrechung für Fragen und Anregungen.

Die Präsentation ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0836/2021-2026 beigelegt.

Ratsherr Hülers möchte wissen, was in Zukunft in Huntlosen noch möglich sei. Früher sei Huntlosen mit Ahlhorn und Großenkneten als Grundzentrum gleichgestellt gewesen.

Frau Langfermann teilt mit, dass im Vorfeld viel besprochen wurde, was ein Grundzentrum ausmache. So wäre ein Grundzentrum für die Daseinsvorsorge der Gemeinde verantwortlich und benötige auch entsprechende Infrastruktur wie z. B. Bildungseinrichtungen. Im RROP seien alle Faktoren und der IST-Zustand zu berücksichtigen. Das Zentrale Orte-Konzept spiele eine Rolle und die geplanten Grundzentren seien stark genug, um den Einzelhandel zu halten. Man hätte bei drei Grundzentren auch drei Verflechtungsbereiche, was dazu führen wür-

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 13.02.2025

de, dass der Einzelhandel nicht überall stark genug wäre, sich zu halten. In Huntlosen gebe es eine gute Wohnbauentwicklung, wozu auch die Nahversorgung gehöre.

Ratsherr Hüsters sieht das anders und teilt mit, dass es in Ahlhorn auch keine Verwaltung gebe. Dafür gebe es aber in Huntlosen andere Behörden wie z. B. die Landwirtschaftskammer oder die Hunte Wasseracht. In Huntlosen seien zudem eine Grundschule und Kita vorhanden. Es stelle seines Erachtens somit keinen Unterschied zu Großenkneten dar. Zudem sei der Einkaufsmarkt „Edeka“ vor ca. 15 Jahren eröffnet worden und werde seitdem sehr gut angenommen.

Frau Langfermann entgegnet, dass die Eigenentwicklung immer möglich sei. Dadurch, dass Huntlosen im RROP als „Besonderer Standort für Wohnbebauung und Nahversorgung“ gekennzeichnet sei, lasse dies auch Einzelhandelsbetriebe mit über 800 m² zu.

Mitglied Reinkober informiert, dass Huntlosen eine historische Entwicklung nachweisen könne und sogar vor der Gebietsreform eine eigenständige Gemeinde war. Es fehle lediglich die örtliche Gemeindeverwaltung wie in Ahlhorn. Huntlosen hätte zudem bereits 5.000 EinwohnerInnen und mit A & B sowie Kornkraft große Betriebe. Zudem habe Huntlosen eine gute Anbindung an Bahn und Verkehr. Man würde sich bei der im Entwurf geplanten Darstellung in der gewerblichen Entwicklung selbst beschneiden.

Frau Langfermann teilt mit, dass eine gewerbliche Entwicklung möglich sei. Es gebe in Huntlosen keine weiterführenden Schulen wie in Ahlhorn und keine Gemeindeverwaltung wie in Großenkneten. Eine Entwicklung von 20 ha Gewerbe sei mit der derzeitigen Planung nicht möglich, was aber keine Beschneidung sein solle.

Beigeordneter Wilke merkt an, dass die Flächengemeinde drei starke Standorte habe, die weit auseinanderlägen. Er möchte wissen, ob ein Netto-Markt von über 1000 m² in Huntlosen als Grundzentrum immer möglich sei und ohne Grundzentrum nicht.

Ausschussvorsitzender Wendt möchte wissen, was im neuen RROP möglich sei.

Frau Vianden entgegnet auf die Fragen, dass - sollte Huntlosen Grundzentrum werden - z. B. ein Rossmann von 800 m² und mehr nicht möglich sei. Dies sei ohne Darstellung als Grundzentrum aber möglich. Zudem würde, sollte Huntlosen als Grundzentrum aufgenommen werden, die Kaufkraft in Großenkneten schwinden, da 30 % der Kaufkraft von außerhalb eines Grundzentrums kommen müsse. Ein Grundzentrum Huntlosen würde sich negativ auf den Ort Großenkneten auswirken.

Ratsherr Hüsters merkt an, dass es in Huntlosen einen Raiffeisen Markt gebe. Was wäre, wenn dieser sich um das Doppelte entwickeln wollte?

Frau Vianden entgegnet, dass dies einer Prüfung mit dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) obliege.

Beigeordneter Naber möchte wissen, ob die Kaufkraft aus Huntlosen ohne Darstellung als Grundzentrum in den Bereich von Großenkneten hineinreiche.

Frau Vianden entgegnet, dass die mögliche Kaufkraft aus Großenkneten dann zu berücksichtigen sei.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 13.02.2025

Frau Langfermann merkt zudem noch an, dass eine evtl. Erweiterung des Raiffeisen-Marktes immer im Einzelfall zu betrachten sei.

Mitglied Reinkober merkt an, dass die Aufstellung des RROP bereits seit 2011 laufe.

Frau Langfermann entgegnet, dass nach Änderung des LROP für die Anpassung des RROP in Zukunft nur noch 1,5 Jahre Zeit sei.

Beigeordnete Naber möchte wissen, wo der Unterschied zwischen Erholung und Tourismus sei.

Frau Vianden erläutert, dass im Bereich Tourismus mehr Touristische Einrichtungen wie z. B. Hotels, Gastronomie, Golf oder Minigolf vorhanden seien.

Beigeordneter Wilke merkt an, dass er Großenkneten nur als Tourismusgebiet kenne und nicht nachvollziehen könne, warum im RROP jetzt nur Erholung und nicht Tourismus ausgewiesen sei. Zudem möchte er wissen, ob nicht gegebenenfalls beides möglich sei.

Frau Langfermann teilt mit, dass jeder hierzu eine Stellungnahme abgeben könne und das nur eines von beiden als Festsetzung möglich sei.

Mitglied Reinkober möchte wissen, warum die hochwertigen Böden im Gemeindegebiet nicht als Vorranggebiet festgesetzt wurden. Zudem möchte er wissen, wie hoch die Bodenpunkte seien. Dies würde eine dauerhafte Sicherung der Flächen für die Landwirtschaft bedeuten.

Frau Langfermann entgegnet, dass dies vorab mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt wurde und man die Flächeneinschätzung der Landwirtschaftskammer übernommen habe. Es handele sich um „Flächen von Bedeutung“ und nicht um „Flächen von hoher Bedeutung“. Ansonsten wäre eine Bauleitplanung ohne Zielabweichungsverfahren nicht möglich. Frau Langfermann konnte keine konkrete Zahl zu den Bodenpunkten nennen.

Ausschussvorsitzender Wendt merkt an, dass die Festsetzung als Vorbehalt anstatt Vorrang eine Zersiedelung in der Bauleitplanung verhindern würde.

Frau Langfermann teilt zudem mit, dass man nicht die Magdeburger Börde sei und man bei der Festsetzung der Einschätzung der Landwirtschaftskammer gefolgt sei.

Ratsherr Bilger möchte wissen, wie mit dem Trinkwassergebiet im Hegeler Wald umzugehen wäre. Hier werde Trinkwasser für die Stadt Oldenburg und Großenkneten gewonnen.

Frau Langfermann teilt mit, dass das Vorranggebiet aus dem LROP übernommen werden müsse. Es wurden Bohrungen vorgenommen, gebe aber derzeit keine Infos von der Stadt Oldenburg.

Ratsherr Bilger mutmaßt, dass eine rechtliche Minimierung somit nicht möglich sei.

Ausschussvorsitzender Wendt möchte wissen, ob die geplante Lithiumgewinnung der Esso Deutschland GmbH mit im RROP berücksichtigt würde oder nur wie bisher die Rohstoffgewinnung.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 13.02.2025

Frau Vianden teilt mit, dass dies noch nicht im LROP berücksichtigt wäre, sondern lediglich die Erdgasbohrungen.

Beigeordnete Naber möchte wissen ob der geplante Anschluss der Vechtaer Straße an die A1 mit aufgenommen werde.

Frau Langfermann antwortet, dass der Anschluss sich außerhalb des Kreisgebietes befinde. Die Fläche des Metropark Hansalinie (MPH) werde bereits als Meilenstein und logistischer Knotenpunkt im RROP berücksichtigt. Die Festlegung im RROP sei mit der des Niedersachsenparks im RROP des Landkreises Osnabrück vergleichbar. Ein Vollanschluss der MPH an die A1 sei vorgesehen, obliege in der Entscheidung letztendlich dem Bund.

Ratsherr Bilger merkt an, dass die Deponie Haschenbrok fast vollständig verfüllt sei und fragt, ob bei Aufnahme im RROP hier eine Erweiterung möglich sei.

Frau Langfermann entgegnet, dass die Aufnahme aufgrund der Klassifizierung und dadurch, dass diese planfestgestellt sei, notwendig wäre.

Beigeordneter Wilke möchte wissen, was eine interkommunale Verkehrsbeziehung sei.

Herr Eberhardt antwortet, dass dies die Beziehung zwischen Auto-Bus-Bahn sei.

Mitglied Reise möchte wissen, wie die Windenergieplanung in Bissel berücksichtigt werde.

Herr Eberhardt entgegnet, dass man nur die bekannten Flächen mit aufgenommen habe.

Frau Langfermann fügt zudem an, dass die 2,72 % Ausweisung an Windenergieflächen eine große Herausforderung darstelle. Die Flächen wurden nur anhand des Kriterienkataloges ausgewiesen und nicht einzeln betrachtet. Es würden keine einzelnen Flächen verhandelt.

Beigeordneter Wilke stellt fest, dass man hier nicht auf einen gemeinsamen Nenner mit dem Landkreis über einen geplanten Tausch von Potenzialflächen für Windkraft komme.

zu 5 **99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Sonderbauflächen Biomethan" - Annahme als Entwurf**
Vorlage: BV/0837/2021-2026

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Beschluss:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die nach Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigefügten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sonderbauflächen Biomethan“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

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

Die an die geplante Anlage angrenzende Biomasseanlage ist nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig und soll der Stromerzeugung für die neue Anlage dienen. Die Rohgaserzeugung des Erweiterungsteils soll auf 2,0 Mio. Normkubikmeter m³ pro Jahr begrenzt werden. Hierzu findet sich eine Regelung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“.

Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Da künftig im Geltungsbereich die Errichtung von Baukörpern, die im Zusammenhang mit der Erzeugung von Biomethan, Speicherung und Verarbeitung der anfallenden Nebenprodukte sowie der Energieversorgung der Anlage dienen, geplant ist, erfolgt eine Neuausweisung als Sondergebiet (SO) „Biomethan“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sonderbauflächen Biomethan“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0837/2021-2026 als Entwurf beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom Planungsbüro Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Oederquart, vorgestellt.

In der Zeit vom 25.09.2023 bis einschließlich 25.10.2023 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 25.10.2023 gebeten.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 13.02.2025

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0837/2021-2026 beigelegt.

Privatpersonen haben sich nicht geäußert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die nach Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigelegten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sonderbauflächen Biomethan“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein und schlägt vor, über die Tagesordnungspunkte 5 und 6 en bloc abzustimmen.

Dipl.-Ing. Martin Nockemann, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, stellt die Planung vor und erläutert die Abwägungsergebnisse.

Die Präsentation ist den Beschlussvorlagen Nr. BV/0837/2021-2026 und Nr. BV/0838/2021-2026 beigelegt.

Ratsherr Bilger teilt mit, dass die SPD-Fraktion die beiden Tagesordnungspunkte zum Vorhaben Biomethan kritisch sehe. Aus Sicht der SPD sei eine Erhöhung der Kapazität von 2,3 auf 4,2 nicht notwendig. Zudem gebe es die Deckelung von 30 % bei Mais. Die Entwicklung von Biomethan sei ansonsten zu befürworten, aber nicht zwingend notwendig.

Ratsherr Hüser entgegnet, dass dies bereits alles besprochen worden sei und der Investor den Vorschlägen der Politik folge. Weiter möchte er wissen, ob der Durchführungsvertrag bereits fertig sei. Zudem wäre die künftige Behandlung z. B. von Pferdmist zu prüfen. Da sei eine Aufarbeitung und das Entnehmen der Nährstoffe eine gute Maßnahme.

Mitglied Reinkober gibt den Hinweis, dass zur Deckelung der Maisanbau im Durchführungsvertrag geregelt wäre.

Beigeordneter Wilke teilt mit, dass die FDP-Fraktion über das geplante Vorhaben von Herrn Wilke froh sei.

Beigeordnete Naber teilt mit, dass Sie beim Aufstellungsbeschluss gegen die Planung gestimmt habe, jetzt aber dafür stimmen werde.

Ratsherr Bilger merkt an, dass durch die Verdopplung der Produktion die 30 % Deckelung bei Mais zu ad absurdum führe. Aus seiner Sicht sei keine größere oder doppelt so große Anlage notwendig. Es sollte die vorhandene Kapazität sinnvoll genutzt werden.

zu 6 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg" - Annahme als Entwurf**
Vorlage: BV/0838/2021-2026

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Beschluss:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die nach Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigefügten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Förderung von erneuerbaren Energien soll die Entwicklung einer Biomethananlage im „Grünen Weg“ außerhalb der Privilegierung durch ein Bauleitplanverfahren ermöglicht werden. Das Biomethan wird in das öffentliche Erdgasnetz eingespeist und substituiert darin Erdgas. Die Fläche zur Entwicklung der Biomethananlage liegt im westlichen Teil der Gemeinde Großenkneten in der Bauernschaft Halenhorst. Sie umfasst eine Größe von 2,94 ha. Die unmittelbar angrenzende Biogasanlage (Privilegierung nach § 35 Abs. 5 BauGB) soll der Stromversorgung der neu zu errichtenden Anlage dienen. Die Biomethananlage besteht neben einer Biogasanlage aus weiteren technischen Anlagen zur Aufbereitung des Biogases, Verflüssigung von Kohlendioxid sowie Einspeisung des Biomethans in das bestehende Gasnetz. Die Rohgaserzeugung des Erweiterungsteils soll auf 2,0 Mio. Normkubikmeter pro Jahr begrenzt werden. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt (Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen).

Aufgrund der benötigten Havariefläche wurde der Geltungsbereich um 0,97 ha vergrößert. So ist gewährleistet, dass bei einer Havarie der Anlage der gesamte Behälterinhalt aufgrund des natürlichen Gefälles und dem Wall auf dem Betriebsgelände verbleibt. Die Fläche ist außerhalb von Baukörpern soweit technisch möglich unversiegelt zu lassen. Die GRZ ist dabei mit 0,6 festgesetzt. Im Bereich der geplanten Gaseinspeisung ist dagegen aufgrund der notwendigen Anlagen eine GRZ von 0,8 festgelegt. Deutlich wird dies im Vorhaben – und Erschließungsplan, welcher der Vorlage Nr. BV/0838/2021-2026 beigefügt ist.

Auf der Havariefläche können Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung installiert werden. Der eingespeiste Strom kann genutzt werden, damit das BHKW nicht durchgehend auf Volllast laufen muss.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0838/2021-2026 als Entwurf beigefügt und wird in der Sitzung des

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 13.02.2025

Planungs- und Umweltausschusses vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Oederquart, vorgestellt.

In der Zeit vom 25.09.2023 bis einschließlich 25.10.2023 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden um Stellungnahme bis zum 25.10.2023 gebeten.

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0838//2021-2026 beigefügt.

Privatpersonen haben sich nicht geäußert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die nach Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigefügten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Auf die Sitzungsbeiträge zu Tagesordnungspunkt 5 wird verwiesen.

zu 7 **Bebauungsplan Nr. 79 "Westlich Am Rieskamp", 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: BV/0839/2021-2026

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung, aufgestellt.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskam“ ist am 22.05.1998 rechtskräftig geworden und weist im Plangebiet Gewerbe-, Misch- und Wohnflächen aus. Mit der 1. vereinfachten Änderung wurden Teile der örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 6) aufgehoben.

Westlich der Straße „Am Kirchholz“ und südlich der Straße „Hauptstraße“ befindet sich das Unternehmen GS Agri. Im rückwärtigen Bereich der Tank- und Verkaufsflächen der GS Agri befand sich deren Lagerfläche mit Lagerhalle und weiteren Gebäuden. Diese Flächen konnte die Gemeinde käuflich erwerben und nutzt sie derzeit als Lagerfläche für den Bauhof. Auf dieser ca. 7.300 qm großen Fläche ist beabsichtigt, den Bauhof der Gemeinde neu zu entwickeln und den bisherigen Standort an der Raiffeisenstraße aufzugeben. Aktuell wird ein Teilbereich für einen temporären Kindergarten in Containerlösung genutzt.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Da die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan als eingeschränkte gewerbliche Fläche ausgewiesen ist, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Die Festsetzungen des eingeschränkten Gewerbegebietes sind:

- Grundflächenzahl 0,5
- I Vollgeschoss
- Offene Bauweise
- FH < 10 m

Bis auf die Grundflächenzahl (zukünftig 0,8) sollen die Festsetzungen erhalten bleiben. Zudem ist beabsichtigt, die Baugrenze im südlichen Bereich zu verschieben, um die Baufläche zu vergrößern.

Eine Abstimmung mit dem Landkreis über die geplante Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits vorgenommen. Aus dessen Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung und das Verfahren.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 13.02.2025

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes ist der Beschlussvorlage BV/0839/2021-2026 als Anlage beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung“, aufgestellt.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein.

Gemeindesekretär Fuhler stellt die Planung vor.

Ratsherr Bilger möchte wissen, ob die Planung Auswirkungen auf die Container des Kindergartens habe.

Gemeindesekretär Fuhler entgegnet, dass die Container temporär genehmigt wurden und somit Bestandschutz hätten. Zudem solle das Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ ausgewiesen werden.

Mitglied Reinkober empfiehlt aufgrund der Zu- und Abfahrt für den Bauhof über die Straße „Am Kirchholz“ ein Schallgutachten erstellen zu lassen, da in den Wintermonaten der Streudienst vor 6:00 Uhr beginnen würde.

Gemeindesekretär Fuhler erklärt, dass es im Rahmen der Planung eine Abstimmung geben werde.

Ratsherr Hülers möchte wissen, ob eine Zufahrt über das Gelände der GS Agri erfolgen könnte.

Ratsherr Bilger merkt noch an, dass die Genossenschaft die Fläche früher auch Tag und Nacht angefahren hätte.

Aus der Runde wird darauf geantwortet, dass dies immer nur temporär erfolgt sei und sich Anwohner hierüber des Öfteren beschwert hätten.

Gemeindesekretär Fuhler entgegnet noch zur Anfrage von Ratsherr Hülers, dass eine Zufahrt über das Gelände der GS Agri nicht möglich sei.

Beigeordneter Faß begrüßt die Planung und möchte wissen, ob der Bauhof an der Raiffeisenstraße erhalten bleibe.

Bürgermeister Schmidtke teilt mit, dass der Bauhof am neuen Standort angesiedelt werden solle.

zu 8 Mitteilungen des Bürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen des Bürgermeisters vor.

zu 9 Anfragen und Anregungen

zu 9.1 Bauvorhaben am Bahngelände in Huntlosen

Ratsherr Hüisers:

Beim Bahnübergang in Huntlosen (Ortsmitte) wird gebohrt. Was ist da los?

Beigeordnete Naber:

Die Bahn baut auf dem Bahngelände. Der Bodenaushub wird abgefahren.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde Ihre Anfrage über eine Protokollanmerkung beantworten.

Protokollanmerkung:

Es findet dort eine Altlastensanierung statt.

zu 9.2 Obstbaumreihe am Feldmühlenweg in Ahlhorn/Wasserzug Ahlersweg

Beigeordneter Faß:

Wer ist verantwortlich für die Obstbaumreihe am Feldmühlenweg in Ahlhorn/Wasserzug Ahlersweg? Diese wird nicht gepflegt.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde hierzu recherchieren lassen.

zu 9.3 Freigesägter Bahnkörper

Ausschussvorsitzender Wendt:

Ich möchte den Hinweis geben, dass die Deutsche Bahn Bahnkörper freigesägt hat und diese Bereiche nicht ordnungsgemäß hinterlassen hat.

Bürgermeister Schmidtke:

Ich werde mich der Sache annehmen.

Ende der Sitzung: 19:08 Uhr

gez. Eckhard Wendt
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Christian Fuhler
Protokollführung