

NIEDERSCHRIFT

über die 26. öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde
Großenkneten am Donnerstag, 13.08.2026 , im Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten

Beginn der Sitzung: 17:01 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Vorsitzende/r

Herr Eckhard Wendt

Mitglieder

Herr Jannis Behrens

Herr Heiner Bilger

Herr Torsten Deye

in Vertretung des Rats Herrn Guido Schmidtke

Herr Dirk Faß

Frau Heike Frommhold

in Vertretung des Rats Herrn Niklas Reineberg

Herr Eduard Hülers

Herr Samuel Stoll

nicht stimmberechtigtes Mitglied

Herr Andreas Altergott

hinzugewählte Mitglieder

Herr Timm-Dierk Reise

Frau Nicole Ziegler

von der Verwaltung

Herr Hendrik Behrends

Leiter des Bauamtes

Frau Saskia Brand

Stellv. Leiterin des Bauamtes -

Protokollführerin

Herr Horst Looschen

Erster Gemeinderat

Gäste

Herr Alexander Wagenhuber

Büro für Stadtplanung Gieselmann und
Müller GmbH, Oldenburg - Herr Wagenhuber
- zu Tagesordnungspunkt 4

Verhindert waren:

Stellv. Vorsitzende/r

Frau Andrea Naber

hinzugewählte Mitglieder

Frau Antje Reimann

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 25. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 04.06.2026
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 B "Ahlhorn - Wildeshauser Straße" - Annahme als Entwurf **BV/1190/2021-2026**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 5.1 Klimaschutzkoordination **MV/1204/2021-2026**
- 6 Anfragen und Anregungen
- 6.1 Organisation des Ahlhorner Weihnachtsmarktes
- 6.2 Kunstrasenplatz in Ahlhorn
- 6.3 Klimaschutzkoordinator
- 6.4 Schlechter Straßenzustand in Halenhorst, Jückenweg/An der Lethe
- 6.5 Spielmöglichkeiten an der Grundschule Ahlhorn
- 6.6 Verbesserung des Klimaschutzes und des Naturkreislaufes
- 6.7 Veranstaltungen auf dem Wilhelm-Wellmann-Platz in Großenkneten

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 17:01 Uhr die 26. 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 25. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 04.06.2026

Die Niederschrift über die 25. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 04.06.2026 wird bei 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

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.

Da keine Einwohnerfragen gestellt werden, eröffnet der Ausschussvorsitzende Wendt um 17:05 Uhr wieder die Sitzung.

**zu 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 B "Ahlhorn - Wildeshauser Straße" - Annahme als Entwurf
Vorlage: BV/1190/2021-2026**

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschlussempfehlung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ wird als Entwurf angenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat am 27.11.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ beschlossen (BV/0985/2021-2026).

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück in Ahlhorn, Wildeshauser Straße 8 und 14, die vorhandenen Gebäude zurückzubauen und zwei neue Gebäude zu errichten. Dort sollen ein Lebensmittel- sowie ein Drogeriemarkt betrieben werden. Lidl beabsichtigt, eine Verkaufsfläche von ca. 1.500 m² und ROSSMANN, eine Verkaufsfläche von ca. 750 m² zu betreiben.

Derzeit befinden sich die Grundstücke in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 51 „Wildeshauser Straße“ und der Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 A „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Wildeshauser Straße“ weist für das Plangebiet ein Mischgebiet und die Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 A „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel/Gastronomie“ aus.

Um eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Lebensmittelmarktes und des Drogeriemarktes zu ermöglichen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ als Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und „Drogeriemarkt“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt werden. Der Lebensmittelmarkt soll mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.535 m² und der Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² zugelassen werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ) kann beispielsweise durch Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes leicht vergrößert.

Niederschrift: Planungs- und Umweltausschuss 13.08.2026

An dem Vorhaben- und Erschließungsplan grenzt eine ca. 1.500 m² große Fläche, welche seitens der Gemeinde als neue Ortsmitte gestaltet werden soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes kann abgesehen werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind somit nicht notwendig und werden nicht vorgenommen.

Im Rahmen der Planung wurde eine Verträglichkeitsanalyse für die geplanten Vorhaben erstellt. Diese wurde dem Landkreis Oldenburg, Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz, vorgelegt. Seitens des Landkreises Oldenburg wurden grundsätzlich keine Bedenken geäußert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1190/2021-2026 als Entwurf beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn M.A. Architektur Alexander Wagenhuber, Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH, Oldenburg, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ wird als Entwurf angenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sitzungsbeiträge:

Erster Gemeinderat Looschen erläutert den Ausschussmitgliedern die Sach- und Rechtslage.

Im Anschluss stellt Herr M.A Architektur Alexander Wagenhuber, Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH, Oldenburg, die Planung anhand einer Präsentation vor. Diese ist der Beschlussvorlage BV/1190/2021-2026 beigelegt.

Ratsherr Stoll erkundigt sich über die erforderliche Lärmschutzwand und möchte wissen, wie diese in der Höhe bemessen sei.

Herr Alexander Wagenhuber weist auf eine Darstellung in der Präsentation hin. Gemäß dem schalltechnischen Gutachten muss die Lärmschutzwand, die sich südlich der Bachstraße befindet, gestaffelt errichtet werden. Ein erhöhter Punkt befindet sich nur an der Stelle, mit einer Höhe von ca. drei Meter. Die Lärmschutzwand über 2 Meter ist bereits durch eine Baulasteintragung gesichert.

Ratsherr Hüters spricht den Versiegelungsgrad auf dem Baugrundstück an. Während der Präsentation wurde darauf hingewiesen, dass statt einer bis jetzt zulässigen hundertprozentigen Versiegelung nun ein Versiegelungsgrad von neunzig Prozent festgesetzt sei. Auf Nachfrage an Herrn Ersten Gemeinderat Looschen wurde klargestellt, dass der

Investor den Versiegelungsgrad benötigt. Ratsherr Hüters regt an, die Stellplätze mit Bäumen zu beschatten und bittet darum, mit dem Investor Gespräche zu führen.

Des Weiteren geht Ratsherr Hüters über die gemäß Bebauungsplanentwurf ausgeschlossenen PV-Anlagen als Überdachung von Stellplätzen ein. Diese sei seitens der Niedersächsischen Bauordnung ab einer gewissen Anzahl von Stellplätzen gefordert. Daraufhin erklärt Alexander Wagenhuber, dass die Regelungen unberücksichtigt bliebe, wenn dieses in einem Bebauungsplan festgesetzt wird. Diese Festsetzung wurde auf den Wunsch des Investors aufgenommen. Er ergänzt jedoch, dass der Investor dafür auf die Dachflächen des Rossmann- und des Lidl-Marktes Photovoltaikanlagen vorsehe.

Des Weiteren erkundigt sich Ratsherr Hüters zu der seitens der Gemeinde angelegten Ortsmitte. Er fragt an, wann diese Planung im politischen Gremium vorgestellt werden solle. Daraufhin erklärt Erster Gemeinderat Looschen, dass die Planung noch abgestimmt wird. Im westlichen Bereich soll ein Aufenthaltsbereich, im östlichen Bereich sollen öffentliche Stellflächen geschaffen werden. Es ist vorgesehen, die Gestaltung der neuen Ortsmitte in Ahlhorn am 24. September im Infrastrukturausschuss vorzustellen. Anschließend erfolgt die Vorstellung im Sanierungsbeirat.

Zum Schluss regt Ratsherr Hüters nochmal an, eine Grünordnung aufzunehmen.

Ausschussvorsitzender Wendt möchte wissen, wie die Bauhöhe der geplanten Einkaufsmärkte beabsichtigt sei. Daraufhin erklärt Herr Wagenhuber, dass die Bauhöhe aufgrund der vorliegenden Planung des Investors auf acht Meter festgesetzt wurde. Gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan war eine Höhe von zehn Meter möglich. Diese werden nicht mehr gebraucht. Die Festsetzungen in dem Bebauungsplan wurden entsprechend gewählt.

Ratsfrau Frommholt erkundigt sich, ob weiterhin eine fußläufige Anbindung von der Bachstraße zum neuen Markt möglich sei. Bauamtsleiter Behrends erklärt, dass eine fußläufige Anbindung aufgrund der Errichtung einer Lärmschutzwand nicht mehr möglich sei.

Ratsherr Stoll fragt, ob mehr Hecken gepflanzt werden könnten. Erster Gemeinderat Looschen erwidert daraufhin, dass mit dem Vorhabenträger in dieser Hinsicht Gespräche geführt werden und eine Regelung im Durchführungsvertrag möglich sei.

Ratsherr Bilger stellt klar, dass er grundsätzlich PV-Anlagen für Stellplätze für sinnvoll erachtet. Er jedoch die vorgestellten Festsetzungen des Bebauungsplanes nachvollziehen könne, da hier die Nähe zu der Ortsmitte und auch die Ortsdurchfahrt berücksichtigt werden müsse. Eine Überdachung von Stellplätzen mit Solaranlagen passe nicht ins Ortsbild.

Vorsitzender Wendt erkundigt sich über die Oberflächenentwässerung auf dem Baugrundstück. Bauamtsleiter Behrends erklärt den Ausschussmitgliedern, dass ein Anschluss an den Regenwasserkanal nicht möglich sei. Der vorhandene Regenwasserkanal ist ausschließlich für die Straßenentwässerung vorgesehen. Der Vorhabenträger müsste beispielsweise mit Rigolen auf seinem Grundstück das Oberflächenwasser versickern.

zu 5 Mitteilungen des Bürgermeisters

**zu 5.1 Klimaschutzkoordination
Vorlage: MV/1204/2021-2026**

Für die Klimaschutzkoordination der kreisangehörigen Kommunen hat der Landkreis Oldenburg eine Förderung eingeworben. Eine Vollzeitstelle wird 4 Jahre lang zu 70 % gefördert. Der Landkreis hat ein Stellenbesetzungsverfahren durchgeführt.

Die geförderte Stelle konnte mit zwei Teilzeitkräften besetzt werden. Beide Personen verfügen über eine große Erfahrung im Bereich Klimaschutz und haben eine Gesamtstundenzahl von 46 Wochenstunden. Die Kosten der zusätzlichen 7 Stunden trägt der Landkreis Oldenburg.

Für die Gemeinde Großenkneten und die Stadt Wildeshausen wird Herr Dr. Max zum 01.09.2026 eingestellt. Nachdem Herr Dr. Max zunächst kurz im Kreishaus eingearbeitet wird, steht er der Gemeinde ab dem 07.09.2026 zur Verfügung. Die genauen Einsatzzeiten und Aufgabenbereiche sind noch abzustimmen.

zu 6 Anfragen und Anregungen

zu 6.1 Organisation des Ahlhorner Weihnachtsmarktes

Ratsherr Stoll:

Das Organisationsteam des „Ahlhorner Weihnachtsmarktes“ hat sich vor kurzem getroffen. In den Medien wurde oftmals über Terroranschläge bei Veranstaltungen berichtet. Der Verein stellt sich die Frage, ob es seitens der Gemeinde oder des Landkreises Oldenburg entsprechende Konzepte gibt.

Erster Gemeinderat Looschen:

Die Thematik wurde auf Kreisebene diskutiert, jedoch betrifft dies größere Märkte und Veranstaltungen. Sofern Polizei und Behörden bei der Festsetzung von Veranstaltungen Sicherheitskonzepte fordern, muss der Veranstalter diese umsetzen.

Ratsherr Stoll:

Ist eine finanzielle Unterstützung für Absperrmaßnahmen seitens der Gemeinde möglich? Für kleinere Vereine wären solche Maßnahmen finanziell nicht möglich.

Erster Gemeinderat Looschen:

Zunächst soll die Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgen. Über eine mögliche finanzielle Unterstützung könne erst im Anschluss beraten werden.

zu 6.2 Kunstrasenplatz in Ahlhorn

Ratsherr Stoll:

Vor kurzem war ich Besucher eines Fußballspieles auf dem Kunstrasenplatz in Ahlhorn. Ich wurde darauf angesprochen, dass der Kunstrasenplatz sehr glatt sei. Es besteht nach Ansicht der Vereine ein hohes Verletzungsrisiko. Mir ist bekannt, dass die Gemeinde den Platz prüfen ließ und dieser im Ergebnis in Ordnung sei. Meiner Ansicht nach ist der Kunstrasenplatz nicht sicher genug für den Ballsport. Ich bitte um Möglichkeiten, die zu einer Besserung führen können.

Erster Gemeinderat Looschen:

Es ist tatsächlich eine Prüfung des Kunstrasenplatzes erfolgt. Die Normen wurden entsprechend eingehalten. Es werden Gespräche mit dem Hersteller geführt, um eine mögliche Besserung herbeizuführen. Ein möglicher finanzieller Aufwand müsste entsprechend beraten werden.

zu 6.3 Klimaschutzkoordinator

Ratsherr Deye:

Der Klimaschutzkoordinator sollte dem Ausschuss vorgestellt werden.

Erster Gemeinderat Looschen:

Dem zuständigen Mitarbeiter soll zunächst die Gelegenheit gegeben werden, sich eine Übersicht zu verschaffen. Der Klimaschutzkoordinator soll in einer Ausschusssitzung sodann seine Aufgaben für die Gemeinde Großenkneten aufzeigen.

zu 6.4 Schlechter Straßenzustand in Halenhorst, Jückenweg/An der Lethe

Ratsherr Behrends:

An den Straßen „Jückenweg“ sowie „An der Lethe“ besteht ein erhöhter Absatz von Fahrbahn zum Straßennebenraum. Ich bitte um Abhilfe.

Erster Gemeinderat Looschen:

Die Sachlage wird geprüft.

zu 6.5 Spielmöglichkeiten an der Grundschule Ahlhorn

Ratsherr Behrens:

Es wurde herangetragen, dass nur eine Schaukel für die Basisklassen an der Grundschule Ahlhorn vorhanden sei. Ich rege an, ebenfalls eine Schaukel für die anderen Schüler der Grundschule zu errichten.

Erster Gemeinderat Looschen:

Die Sachlage wird geprüft.

zu 6.6 Verbesserung des Klimaschutzes und des Naturkreislaufes

Beigeordneter Faß:

Es sollte ein Kataster von Gemeindeflächen erstellt werden, in dem Flächen gekennzeichnet sind, welche geeignet sind für Wasserlöcher, kleine Tümpel oder Seen. Diese sind für den Naturschutz, insbesondere für die Insekten und Vögel geeignet und würden zu einer Verbesserung des Naturkreislaufes führen.

Erster Gemeinderat Looschen:

Das entsprechende Kataster kann nicht von der Gemeindeverwaltung erstellt werden. Ebenfalls ist auch eine mögliche Unterhaltung und Pflege solcher Flächen nicht von den Mitarbeitern des Bauhofes zu bewerkstelligen. Ich rege an, die Grundstückseigentümer anzusprechen. Möglicherweise ist dies auch eine Maßnahme für den Klimaschutzkoordinator.

Ratsherr Hüsters:

Es ist doch ein Leichtes die Gemeindeflächen zu ermitteln.

Erster Gemeinderat Looschen:

Aufgrund der Vielzahl von Flurstücken, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, lässt sich die gewünschte Übersicht nicht beschaffen. Es ist nicht möglich, eine reine Kartierung von möglichen Naturräumen zu erstellen.

zu 6.7 Veranstaltungen auf dem Wilhelm-Wellmann-Platz in Großenkneten

Vorsitzender Wendt:

Kann die naheliegende Wohnbebauung zum Wilhelm-Wellmann-Platz gegebenenfalls zu Beeinträchtigungen bei Veranstaltungen führen? Gibt es bestimmte Regelungen oder Festsetzungen in Bebauungsplänen, die getroffen werden können?

Erster Gemeinderat Looschen:

Seltene Ereignisse, wie Veranstaltungen auf dem Wilhelm-Wellmann-Platz, kann man nicht durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan regeln. Eine hundertprozentige Absicherung gibt es nicht.

Ende der Sitzung: 17:39 Uhr

gez. Eckhard Wendt
Vorsitz

gez. Saskia Brand
Protokollführung