

Protokoll

über die konstituierende Sitzung des Planungs- und Wirtschaftsausschuss im Ratssaal des Rathauses		
Datum: Donnerstag, 20. Januar 2022	Uhrzeit: 18:00 –18:23 Uhr	Sitzungs-Nr.: 1; S. 1 – 3

Anwesend waren:

Ratsfrau Dr. Claudia Meistermann (Ausschussvorsitzende)
 Ratsherr Tobias Ruhe
 Ratsherr Hans-Rainer Hesler
 Ratsherr Dennis Vaske
 Ratsherr Helmut Quatmann
 Ratsherr Franz-Josef Bohlke
 Ratsherr Dominik Linnenweber (ab TOP 3)
 Ratsherr Christian Behnen

Von der Verwaltung:

Herr Tobias Averbeck (Bürgermeister)
 Herr Andreas Dammann (Leiter Fachbereich III)

Zuhörer:

Ratsherr Christoph Eiken

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt alle anwesenden Ratsmitglieder, die Zuhörer sowie Frau Meyer von der OM-Medien GmbH & Co. KG.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Bürgermeister Averbeck erläutert, dass wie schon im Vorfeld der Sitzung durch die Presse mitgeteilt wurde, das zuständige Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg der Fa. Westfleisch aufgegeben hat, die Lärm- und Geruchsmissionsgutachten zu überarbeiten. Da die Beratung ohne aktualisierte Gutachten keinen Sinn mache, wird der TOP 4 der Einladung „Antrag nach dem BImSchG der Fa. Westfleisch SCE mbH“ für das Grundstück in Bakum, Harmer Str. 25 von der Tagesordnung abgesetzt.

Da Anträge zur Tagesordnung nicht vorliegen, stellt der Planungs- und Wirtschaftsausschuss einstimmig die Tagesordnung fest.

4. Einfacher vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 B "Lohe, Poalwischen II"; Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Entsprechend dem VA-Beschluss vom 15.03.2021 wurde mit Schreiben vom 25.08.2021 das Verfahren für die Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 30.09.2021 durchgeführt. Des Weiteren erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch einen Aushang der Unterlagen in der Zeit vom 30.08.2021 bis 27.09.2021 im Rathaus Bakum.

Im Rahmen der Vorabbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind von verschiedenen TÖB Anregungen vorgebracht worden. Diese wurden geprüft (Beschlussvorlage 008).

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie der o. g. Bebauungsplan wird von Fachbereichsleiter Andreas Dammann anhand der Power-Point vorgestellt und erläutert.

Der Vorhabenträger Herr Franz Hölscher, Lohe beantragt mit Schreiben vom 05.09.2020 die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 A „Lohe-Poalwischen“ im Bereich der Holz Trocknung (Containerplatz) auf seinem Betriebsgrundstück.

Herr Hesler äußert den Wunsch, die Kompensation gänzlich auf Flächen des Vorhabenträgers durchzuführen. Das der Ausgleich zur Teilgröße von 16 m² über den Kompensationsflächenpool Gut Lage außerhalb der Gemeinde erfolgen soll, sei für ihn nicht nachvollziehbar. Bürgermeister Averbeck und Ratsherr Behnen erläutern, dass in dieser Situation eine Kompensation über den Pool Gut Lage unproblematisch sei.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes zulässig ist.

Nach kurzer Diskussion fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlungen an den Verwaltungsausschuss:

Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):
Dem Entwurf des einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 B "Lohe, Poalwischen II" (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschl. des Umweltberichtes wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der Anregungen ist beigelegt (s. Anlage 3 zur Beschlussvorlage).

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 "Lüsche-Kötterheide" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

- a) **Vorstellung der Planung und Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) **Beschlüsse für die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Mit Schreiben vom 07.12.2021 stellt Herr Kunibert Ruhe, Bakum, Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum einen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Lüsche-Kötterheide“ (Beschlussvorlage 020).

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 wird von Fachbereichsleiter Andreas Dammann anhand der Power-Point vorgestellt und erläutert.

Herr Kunibert Ruhe betreibt am Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum-Lüsche die Firma Ruhe Agrar GmbH. Es wird beabsichtigt ein neues Bürogebäude für zusätzlich 25 – 30 Mitarbeiter im B-Plangebiet Nr. 46 zu errichten. Ziel der B-Planänderung ist, dass die nördliche Baugrenze des ersten Baufensters aufgehoben wird und die zwei Baufenster zu einem Bauteppich zusammengefasst werden. Die Aufstellung des Bauleitplanes kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlungen an den Verwaltungsausschuss:

Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):

- a) **Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 "Lüsche-Kötterheide" mit örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Hierfür wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) ersichtlich.**
- b) **Dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 "Lüsche-Kötterheide" mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 einschl. der Begründung gem. § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren) beschlossen. Die öffentliche Auslegung wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4 a Abs. 2 BauGB).**

6. Mitteilungen

Bürgermeister Averbek teilt mit, dass der Antrag nach dem BImSchG der Fa. Westfleisch SCE mbH für das Grundstück in Bakum, Harmer Str. 25 im Planungs- und Wirtschaftsausschuss vorgestellt und beraten wird, sobald die aktualisierten Lärm- und Geruchsmissionsgutachten vorliegen.

7. Schließung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann schließt die Sitzung um 18:23 Uhr.

Dr. Meistermann
(Vorsitzende)

gez. Averbek
(Bürgermeister)

gez. Dammann
(Protokollführer)