

Protokoll

über die folgende Sitzung des Planungs- und Wirtschaftsausschuss in der Mensa der Oberschule Bakum		
Datum: Donnerstag, 23. Februar 2023	Uhrzeit: 18:00 – 18:42 Uhr	Sitzungs-Nr.: 6; S. 30 – 36

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
 Ratsherr Christian Behnen

Von der Verwaltung:

Herr Tobias Averbeck (Bürgermeister)
 Herr Andreas Dammann (Leiter Fachbereich III)
 Frau Ida Lügán (Fachbereich III)

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, Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede und die Zuhörer.

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

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

4. Genehmigung des Protokolls der 5. Sitzung des Planungs- und Wirtschaftsausschusses vom 15.09.2022

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls werden nicht vorgebracht.

Das Protokoll wird genehmigt (7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

5. **54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" und Bebauungsplan Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**

- a) **Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- c) **Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 29.12.2022 stellt die Firma Ruhe Agrar GmbH, vertreten durch Herrn Kunibert Ruhe, Lüsche, Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung eines Bebauungsplanes. Der Planbereich umfasst eine Gesamtgröße von 3,11 ha (Beschlussvorlage 123).

Herr Kunibert Ruhe betreibt am Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum-Lüsche die Firma Ruhe Agrar GmbH. Auf Grund des starken Wachstums wird beabsichtigt den Firmenstandort zu erweitern. Auf dem Flurstück 194/120 sollen Erweiterungsflächen für zwei Lagerhallen, die zur Versorgung der Wartung- und Servicearbeiten und Montagevorbereitung dienen sollen, sowie Parkplätze für bis zu 150 Mitarbeiter inkl. Überdachung der Plätze mit PV ausgewiesen werden.

Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede stellt den Entwurf der o. g. FNP-Änderung sowie den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Im Anschluss beantwortet Bürgermeister Tobias Awerbeck die Fragen der Ausschussmitglieder.

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

a) **Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):

Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) ersichtlich.

b) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):

Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (s. Anlage 3 zur Beschlussvorlage) ersichtlich.

- c) **Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):

Für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 82 "Lüschke, nordöstlich Kötterheide" ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Des Weiteren ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

6. **49. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Westerbakum - Mühlendamm); Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss**

Entsprechend dem VA-Beschluss vom 12.12.2022 hat die 49. FNP-Änderung mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 23.01.2023 bis 23.02.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 14.01.2023 in der Oldenburgischen Volkszeitung. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Anschreiben per Mail vom 16.01.2023 benachrichtigt.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen TÖB Stellungnahmen vorgebracht worden (Beschlussvorlage 131).

Wegen des unmittelbaren Planungszusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam beraten, aber getrennt dem Rat zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Herr Bernd Stricker betreibt am Mühlendamm 2 in Westerbakum einen landwirtschaftlichen Betrieb sowie eine Biogasanlage (B-Plan Nr. 35). Aufgrund der stetig wachsenden verwaltungstechnischen Aufgaben benötigt der Biogasbetrieb ein Verwaltungsgebäude. Auf dem Flurstück 61/5 sollen Erweiterungsflächen für ein Verwaltungsgebäude mit drei Büroräumen, einem Besprechungsraum und Versorgungsräumen ausgewiesen werden sowie auf dem Flurstück 63/17 die Erweiterung der Maschinen- und Gerätehalle. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Abschluss eines Durchführungsvertrages zum Vorhaben – und Erschließungsplan erforderlich.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie die o. g. Flächennutzungsplanänderung werden von Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vorgestellt.

Ohne Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

- a) **Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen**

Beschlussempfehlung an den Rat (7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):

Die vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner erarbeiteten Abwägungsvorschläge (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) werden beschlossen.

- b) **Feststellungsbeschluss**

Beschlussempfehlung an den Rat (7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Westerbakum - Mühlendamm) bestehend aus der Planzeichnung (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) und der Begründung einschl. Umweltbericht wird beschlossen.

7. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 A "Westerbakum - Mühlendamm"; Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss**

Entsprechend dem VA-Beschluss vom 12.12.2022 hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 A "Westerbakum - Mühlendamm" mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 23.01.2023 bis 23.02.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 14.01.2023 in der Oldenburgischen Volkszeitung. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Anschreiben per Mail vom 16.01.2023 benachrichtigt.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen TÖB Stellungnahmen vorgebracht worden (Beschlussvorlage 132).

Wegen des unmittelbaren Planungszusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam beraten, aber getrennt dem Rat zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie der o. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan werden von Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vorgestellt.

Ohne Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

- a) **Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen**

Beschlussempfehlung an den Rat (7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):

Die vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner erarbeiteten Abwägungsvorschläge (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) werden beschlossen.

b) Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung an den Rat (7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 A "Westerbakum - Mühlendamm" einschl. der textlichen Festsetzungen (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) sowie die Begründung wird als Satzung beschlossen.

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Lüsche, Am Kamp II" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO);

Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Entsprechend dem VA-Beschluss vom 14.03.2022 hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Lüsche, Am Kamp II" vom 20.10.2022 bis 22.11.2022 gem. § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 12.10.2022 in der Oldenburgischen Volkszeitung. Mit Schreiben vom 18.10.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) benachrichtigt.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen TÖB Stellungnahmen vorgebracht worden (Beschlussvorlage 113).

Wegen des unmittelbaren Planungszusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam beraten, aber getrennt dem Rat zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Ziel der Bauleitplanung ist, die veralteten Festsetzungen planungsrechtlich an die heutigen Entwicklungsvorstellungen anzupassen.

Fachbereichsleiter Andreas Dammann stellt das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie die Änderung des o. g. Bebauungsplanes anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vor.

Im Anschluss beantwortet Bürgermeister Tobias Averbeck die Fragen der Ausschussmitglieder.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

a) **Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen**

Beschlussempfehlung an den Rat (einstimmig):
Die vom Planungsbüro Topos erarbeiteten Abwägungsvorschläge (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) werden beschlossen.

b) Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung an den Rat (einstimmig):

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Lüsche, Am Kamp II" mit örtlichen Bauvorschriften einschl. der textlichen Festsetzungen (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) sowie der Begründung wird als Satzung beschlossen.

9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Lüsche, Am Kamp III" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO);

Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Entsprechend dem VA-Beschluss vom 14.03.2022 hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Lüsche, Am Kamp III" vom 21.10.2022 bis 23.11.2022 gem. § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 13.10.2022 in der Oldenburgischen Volkszeitung. Mit Schreiben vom 18.10.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) benachrichtigt.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen TÖB Stellungnahmen vorgebracht worden (Beschlussvorlage 114).

Wegen des unmittelbaren Planungszusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam beraten, aber getrennt dem Rat zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Ziel der Bauleitplanung ist, die veralteten Festsetzungen planungsrechtlich an die heutigen Entwicklungsvorstellungen anzupassen.

Fachbereichsleiter Andreas Dammann stellt das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie die Änderung des o. g. Bebauungsplanes anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vor.

Im Anschluss beantwortet Bürgermeister Tobias Averbeck die Fragen der Ausschussmitglieder.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

a) Prüfung und Abwägung aller im Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen

Beschlussempfehlung an den Rat (einstimmig):

Die vom Planungsbüro Topos erarbeiteten Abwägungsvorschläge (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) werden beschlossen.

b) Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung an den Rat (einstimmig):

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Lüsche, Am Kamp III" mit örtlichen Bauvorschriften einschl. der textlichen Festsetzungen (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) sowie der Begründung wird als Satzung beschlossen.

10. Benennung einer Straße in Elmelage, Die Mecklage

Die Meistermann Agrar GmbH & Co. KG hat am 08.12.2022 einen Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Hofstelle gestellt. Die Lage des Grundstückes ist aus dem anliegenden Lageplan zu entnehmen (s. Anlage). Für die Erschließungsstraße ist es erforderlich eine Straßenbezeichnung zu vergeben. Hierfür ist gem. § 58 Abs. 2 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Rat zuständig.

Die Flur- oder Lagebezeichnung, aus der eine Straßenbezeichnung abgeleitet werden kann, lautet: „Die Mecklage“, „Loher Mersch“ oder „Die Timmerlage“ (Beschlussvorlage 122).

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann nennt und erläutert den Sachverhalt. Die Erschließungsstraße liegt im Grenzgebiet zwischen der Bauerschaft Lohe und der Bauerschaft Elmelage.

Ratsherr Dennis Vaske stellt den Antrag, die Namensgebung mit den betroffenen Bauerschaften Lohe und Elmelage abzustimmen, bevor die Angelegenheit dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgenden Beschluss:

Beschluss (einstimmig):

Die Verwaltung wird beauftragt, die Benennung der Straße mit den betroffenen Bauerschaften Lohe und Elmelage abzustimmen.

11. Mitteilungen

Keine.

12. Schließung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann schließt die Sitzung um 18:42 Uhr.

gez.
Dr. Meistermann
Vorsitzende

gez.
Averbeck
Bürgermeister

gez.
Lügan
Protokollführerin