

Sitzungsdatum: Dienstag, den 09.03.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:10 Uhr  
Ort, Raum: Hybridsitzung

**Anwesend:**

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Frank Bittner

Amtsleiter

Herr Michael Busch

Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

Ausschussvorsitzende/r

Frau Elisabeth Voet CDU

ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Markus Blömer SPD

Herr Tobias Blömer BFD

Herr Christian Garvels CDU

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Paul Johanning CDU

Frau Sabine Meyer CDU

stellv. Ausschuss Vorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

ordentliches Mitglied

Frau Susanne Witteriede SPD

beratendes Mitglied

Herr Thomas Gröne

**Abwesend:**

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Ulrich Vaske

## **Tagesordnung:**

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
- 2** Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 25.02.2021
- 3** Bebauungsplan Nr. 67 "Clemens-August-Straße" - 3. Änderung -;  
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-18-0539
- 4** Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 3. Änderung -;  
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-18-0540
- 5** Bebauungsplan Nr. 75 "Hof Burhorst" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften;  
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB))  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-18-0541
- 6** Bebauungsplan Nr. 1 "Zuschlag" - 1. Änderung -  
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB);  
hier: Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: DS-18-0542
- 7** Verkehrs- und Parkkonzept im Bereich der Grundschule Kardinal-von-Galen (Burgesch/Klinghamer Weg); Vorstellung der Ausbauplanung des Arbeitskreises "Verkehrsentwicklung"  
Vorlage: DS-18-0535
- 8** Bebauungsplan Nr. 83 "An den Fischteichen II" - 1. Änderung -;  
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Annahme des Entwurfes für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: DS-18-0543
- 9** Mitteilungen
- 10** Anfragen und Anregungen

**zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende Voet eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung um 17.00 Uhr. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die Zuhörer und die Presse. Weiter stellt sie die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

**zu 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 25.02.2021**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 25.02.2021 – öffentlicher Teil - wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich bei 1 Enthaltung

**zu 3 Bebauungsplan Nr. 67 "Clemens-August-Straße" - 3. Änderung -;  
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-18-0539**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0539 vor und teilt mit, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen seien. Er bezieht sich auf die eingegangene Stellungnahme des Landkreises Vechta und empfiehlt, den Hinweis zum Artenschutz wie vom Landkreis gewünscht, mit in den Bebauungsplan Nr. 67 „Clemens-August-Straße“ – 3. Änderung aufzunehmen.

Mitglied Heitmann zeigt sich verwundert darüber, dass die Altgebäude bereits abgerissen wurden. Dabei seien Winterquartiere für Fledermäuse unwiederbringlich zerstört worden. S.E. habe sei die Verwaltung hier in der Pflicht, dieses Vorgehen im Vorfeld zu unterbinden. Er regt an, Fledermausquartiere an den Neubau anzubringen.

Mitglied M. Blömer merkt an, dass die Stellungnahme vom Landkreis Vechta abgewartet werden müsse bevor die Abrissarbeiten durchgeführt werden.

Dipl.-Ing. Busch weist darauf hin, dass sich die Vorschriften zum Artenschutz aus dem Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz ergeben. Jeder Bauherr müsse sich danach richten. In dem B-Plan werde ein Hinweis auf diese Vorschriften nur nachrichtlich aufgenommen. Im Übrigen werde die Stadtverwaltung über beabsichtigte Abrissarbeiten nicht informiert.

Weiter fragt Mitglied Blömer an, ob ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Dieses wird von der Verwaltung bejaht.

Mitglied Voet fragt an, ob auf dem Grundstück ein Gefälle eingeplant sei, da es hier vor Jahren zu Überschwemmungen kam. Herr Schulze aus dem Publikum wird das Wort erteilt und er gibt an, dem Landkreis Vechta liege hierzu ein mit dem OOWV abgestimmtes Konzept vor.

Mitglied Schwarte merkt an, dass die Entwässerungsproblematik geregelt werden müsse und, wurden Fledermausbestände zerstört, so müsse für Ersatz gesorgt werden.

In der entstehenden Diskussion spricht sich der Ausschuss dahingehend aus, den Hinweis des Landkreises Vechta, zu Ersatzquartieren für Fledermäuse mit in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Clemens-August-Straße“ eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen. Der Bauherr wird verpflichtet, die vom Landkreis vorgetragene Hinweise zum Artenschutz zu beachten und ggfs. Ersatzquartiere zu schaffen.
- b) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Clemens-August-Straße“ wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) einstimmig
- b) einstimmig

- zu 4            Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 3. Änderung -;**  
**(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)**
- a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
  - b) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: DS-18-0540**

Dipl.-Ing Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0540 vor und geht auf die eingegangenen Anregungen und Bedenken ein.

Er teilt mit, dass der in der Ausbauplanung abgängige Baum durch vier neuzupflanzende Bäume kompensiert werde.

Mitglied Heitmann fragt nach dem Denkmalschutz für das unter der Teerdecke liegende Pflaster. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass hierfür der Denkmalschutz erloschen sei.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schweger Straße“ eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schweger Straße“ wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Mehrheitlich bei 1 Enthaltung
- b) Mehrheitlich bei 1 Enthaltung

- zu 5            Bebauungsplan Nr. 75 "Hof Burhorst" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften;**  
**(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB))**
- a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
  - b) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: DS-18-0541**

Dipl.- Ing. Busch führt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0541 vor und trägt die eingegangenen Anregungen vor.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Hof Burhorst“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 75 „Hof Burhorst“ – 2. Änderung – mit örtlichen Bauvorschriften wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

**zu 6            Bebauungsplan Nr. 1 "Zuschlag" - 1. Änderung -  
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB);  
hier: Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: DS-18-0542**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0542 und den anliegenden textlichen Festsetzungen aus.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 „Zuschlag“ – 1. Änderung – aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2013 wird insofern bestätigt. Die Aufstellung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Inhalt dieser Bauleitplanung ist die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu Gebäudegrößen und –höhen ohne Änderung der Planzeichnung. Der vorgelegte Entwurf dieser textlichen Festsetzungen einschl. Entwurf der Begründung wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 7            Verkehrs- und Parkkonzept im Bereich der Grundschule Kardinal-von-Galen  
(Burgesch/Klinghamer Weg); Vorstellung der Ausbauplanung des Arbeits-  
kreises "Verkehrsentwicklung"  
Vorlage: DS-18-0535**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0535 vor und erläutert dem Ausschuss die geplante Ausbauvariante.

Mitglied Witteriede regt die Errichtung einer Ladesäule für E-Fahrzeuge an. Weiter spricht sie sich für eine Schrankenanlage aus, die so gesteuert werde, dass sie am Nachmittag geöffnet sei.

Mitglied Heitmann gibt zu Bedenken, dass es zu einem Rückstau führen könnte, sollten die Kinder im Kreislauf aussteigen.

Mitglied Garvels spricht sich für die Errichtung einer intelligenten Schrankenanlage aus, die zeitlich zu begrenzen sei.

Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass für die Errichtung der Ladesäule sowie für die Schrankenanlage in der Ausbauplanung ein Leerrohr vorgesehen sei.

**Beschlussvorschlag:**

Die vom Arbeitskreis Verkehrsentwicklungsplan und von der Verwaltung empfohlene Ausbauvariante soll so wie vorgestellt umgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- zu 8      Bebauungsplan Nr. 83 "An den Fischteichen II" - 1. Änderung -;  
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Annahme des Entwurfes für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: DS-18-0543**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-18-0543 vor.

Mitglied Heitmann fragt an, wann die Errichtung der Hallen geplant sei. Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass frühestens im Herbst 2021 mit dem Bau begonnen werden könne.

Mitglied Witteriede fragt an, ob das Regenrückhaltebecken versetzt werde. Dieses wird von der Verwaltung bejaht.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 83 „An den Fischteichen II“ eine 1. Änderung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Inhalt der Planung ist die Änderung einer Straßenverkehrsfläche in Industriegebiet. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „An den Fischteichen II“ – 1. Änderung – wird samt Entwurf der Begründung angenommen. Die Entwürfe sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig  
b) einstimmig

**zu 9      Mitteilungen**

Dipl.-Ing. Busch teilt bezüglich der Berichterstattung in der Oldenburgischen Volkszeitung mit, dass die Kompensationsmaßnahmen für das Gewerbegebiet „Bahlen-Süd“ nicht innerhalb des B-Planes, sondern im Rahmen des Bauleitverfahrens umgesetzt werden.

Auch die Anliegerversammlung zum geplanten Ausbau des Windparks Bünne-Wehdel solle nicht nachgeholt werden, sondern habe aufgrund von Corona noch nicht stattgefunden. Hierzu merkt Mitglied M. Blömer an, es solle keine Anliegerversammlung, sondern eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Auch sei nicht korrekt, dass bezüglich des geplanten Mehrgenerationenparks bereits ein Förderantrag gestellt wurde.

**zu 10      Anfragen und Anregungen**

Es liegen seitens des Ausschusses keine Anfragen und Anregungen vor.

Elisabeth Voet  
Vorsitzender

Heidi Bellersen  
Protokollführung

Frank Bittner  
Bürgermeister