

Niederschrift

über die 6. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 16.08.2017 im Rathaus in Oldenbrok, Rathausstr. 14, 26939 Ovelgönne

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 22.21 Uhr

Teilnehmer:

Bürgermeister

Bürgermeister Christoph Hartz

Gruppe CDU/FDP/Hübenthal

Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken

Ratsmitglied Theis Müller

Ratsmitglied Carsten Osterloh

Ratsmitglied Roy Stickan

Gruppe SPD/Die Grünen/UWO

Ratsmitglied Thomas Koch

Ratsmitglied Carsten Meiners

Ratsmitglied Peter Schnepper

Verwaltung

Verwaltungsfachangestellter Holger Meyer (Protokollführer)

Verwaltungsfachangestellter Jonas Henke

Es fehlt entschuldigt

Ratsmitglied Mark Castens (vertreten durch Ratsmitglied Thomas Koch)

Presse

./.

Zuhörer/innen

1.stv. Bürgermeister Dieter Kohlmann

Ratsmitglied Heiko Ideler

Gäste

Zu TOP I 8.1 bis 8.4: Dipl.-Ing. Dirk Majcher, Ingenieurgemeinschaft Majcher, Scheidt und Partner, Oldenburg

Zu TOP I. 8.5 bis 8.6: Dipl.-Ing. Gunnar Hirsch, Ingenieurbüro Hirsch, Oldenburg

Tagesordnung

gemäß Einladung vom 07.08.2017

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge für den öffentlichen Teil der Sitzung
5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
6. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 5. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 31.05.2017
7. Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

8. Behandlung der Tagesordnungspunkte
 - 8.1 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, Sondergebiet Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB)
Drucksache Nr. 59/2017
 - 8.2 Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
Drucksache Nr. 61/2017
 - 8.3 Beschluss über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, Sondergebiet Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NkomVG)
Drucksache Nr. 60/2017
 - 8.4 Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung und dessen öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB)
Drucksache Nr.62/2017
 - 8.5 Erschließungskonzept für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet Loyer Bäke, Ortschaft Großenmeer und Durchführung der öffentlichen Ausschreibung
Drucksache Nr. 63/2017
 - 8.6 Parzellierung der Bauflächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet Loyer Bäke, Ortschaft Großenmeer
Drucksache Nr. 64/2017
 - 8.7 Richtlinie zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken für die Erweiterung des Baugebietes Loyer Bäke (Bebauungsplan Nr. 46)
Drucksache Nr. 65/2017
 - 8.8 Benennung der Planstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet „Loyer Bäke“, Ortschaft Großenmeer
Drucksache Nr. 56/2017
 - 8.9 Antrag der Großtagespflegestelle „Zwergenstübchen“ auf Einrichten eines Außengeländes
Drucksache Nr. 42/2017
 - 8.10 Veräußerung eines Grundstücks im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte, Ortschaft Ovelgönne
Drucksache Nr. 58/2017
 - 8.11 Spielplatz Kindertagesstätte Villa Kunterbunt, Ovelgönne
Drucksache Nr. 66/2017
9. Behandlung von Anfragen und Anregungen
10. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

II. Nichtöffentlicher Teil

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung

Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.30 Uhr.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Ausschussmitglieder werden von dem Ausschussvorsitzenden Gerold Hauerken festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt fest.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge für den öffentlichen Teil der Sitzung

Es liegen keine Anträge für den öffentlichen Teil der Sitzung vor.

Die mit Einladung vom 07.08.2017 aufgestellte Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung wird festgestellt.

Beschluss: einstimmig

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es liegen keine Anträge über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung vor.

6. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 5. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 31.05.2017

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 5. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 31.05.2017 wird genehmigt.

Beschluss: einstimmig

7. Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

7.1 Windpark Barghorn

Aufgrund des ergangenen Urteils und der anhängenden Widersprüche wird seitens des Landkreises Wesermarsch ein komplett neues immissionsrechtliches Genehmigungsverfahren zum Windpark Barghorn durchgeführt.

Unselbstständiger Teil des immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Umweltverträglichkeitsprüfung. Inhalt und Umfang der dafür erforderlichen Unterlagen werden anlässlich eines sogenannten Scopingtermins besprochen. Dieser Termin fand am 03.08.2017 statt.

7.2 Gewerbegebiet Stadland

Im Rahmen der Beteiligung der Nachbarkommunen teilt die Gemeinde Stadland mit, dass an der B 437 in der Nähe der Ortschaft Schwei (zukünftiger Knotenpunkt A 20) ein Gewerbegebiet (ca. 10 ha) entwickelt werden soll. Einwendungen dagegen wurden nicht erhoben.

7.3 Kaufanfrage für eine Gewerbefläche im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte, Ovelgönne

Eine Kaufanfrage für eine Gewerbefläche im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte zwecks Bebauung mit Photovoltaikanlagen ist negativ beschieden worden.

7.4 Ehemaliger Gasthof Scheelje, Großenmeer

Der Abriss des vorderen Gebäudes ist auch in denkmalrechtlicher Hinsicht befürwortet worden.

8. Behandlung der Tagesordnungspunkte

8.1 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, Sondergebiet Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld

hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB)

Drucksache Nr. 59/2017

Über die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, Sondergebiet Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld, mit Be-

gründung und Umweltbericht aus der öffentlichen Auslegung des Planes wird nach Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB gemäß Drucksache Nr. 59.1/2017 entschieden.

Beschluss: 3 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen

**8.2 Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
Drucksache Nr. 61/2017**

Der 2. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 wird in der Fassung Drucksache Nr. 61.1/2017 beschlossen.

Beschluss: 6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

**8.3 Beschluss über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, Sondergebiet Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NkomVG)
Drucksache Nr. 60/2017**

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, Sondergebiet Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NkomVG als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss: 3 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Verwaltungsvorlage ist damit abgelehnt.

**8.4 Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung und dessen öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB)
Drucksache Nr.62/2017**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 (Drucksache Nr. 62.1/2017) mit Begründung, Ortskern Oldenbrok-Mittelort wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Beschluss: einstimmig

**8.5 Erschließungskonzept für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugelände Loyer Bäke, Ortschaft Großenmeer und Durchführung der öffentlichen Ausschreibung
Drucksache Nr. 63/2017**

Antrag der Gruppe SPD/Die Grünen/UWO

Das gesamte Wohnbaugelände wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Beschluss: 3 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

Der Antrag der Gruppe SPD/Die Grünen/UWO ist damit abgelehnt.

Das Erschließungskonzept für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet Loyer Bäke, Ortschaft Großenmeer wird gemäß Drucksachen Nr. 63.1-3/2017 beschlossen. Die öffentliche Ausschreibung der Bauleistungen soll im Januar 2018 erfolgen.

Beschluss: 4 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

**8.6 Parzellierung der Bauflächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet Loyer Bäke, Ortschaft Großenmeer
Drucksache Nr. 64/2017**

Die Parzellierung der Bauflächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet Loyer Bäke, Ortschaft Großenmeer erfolgt gemäß Lageplan Drucksache Nr. 64.1/2017.

Beschluss: 4 Ja-Stimmen
3 Enthaltungen

**8.7 Richtlinie zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken für die Erweiterung des Baugebietes Loyer Bäke (Bebauungsplan Nr. 46)
Drucksache Nr. 65/2017**

Die Richtlinie zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken für die Erweiterung des Baugebietes Loyer Bäke (Bebauungsplan Nr. 46) wird in der Fassung Drucksache Nr. 65.1/2017 beschlossen.

Beschluss: einstimmig

**8.8 Benennung der Planstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet „Loyer Bäke“, Ortschaft Großenmeer
Drucksache Nr. 56/2017**

Für die Planstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 46, Erweiterung Wohnbaugebiet „Loyer Bäke“, Ortschaft Großenmeer werden folgende Namen vergeben:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Hauptstraße durch das Baugebiet: | An der Loyer Bäke |
| Erste Ringstraße westlich der Hauptstraße, einschl. der Stichwege: | Rotkleeweg |
| Zweite Ringstraße östlich der Hauptstraße, einschl. der Stichwege: | Löwenzahnweg |

Beschluss: einstimmig

**8.9 Antrag der Großtagespflagestelle „Zwergenstübchen“ auf Einrichten eines Außengeländes
Drucksache Nr. 42/2017**

Dem Antrag der Großtagespflagestelle „Zwergenstübchen“ wird zugestimmt. Der Betrag in Höhe von 307,98 EUR zur Beschaffung eines mobilen Zaunes wird zur Verfügung gestellt.

Beschluss: einstimmig

**8.10 Veräußerung eines Grundstücks im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte, Ortschaft Ovelgönne
Drucksache Nr. 58/2017**

Das Baugrundstück Flurstück 70/2, Flur 21, Gemarkung Strückhausen, zur Größe von insgesamt 3.708 qm im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte, Ortschaft Ovelgönne wird an

Hans-Werner Meenken
Alte Schlossgärtnerei 5, 26180 Rastede,

zum Preis von 12,78 EUR/qm veräußert.

Beschluss: einstimmig

**8.11 Spielplatz Kindertagesstätte Villa Kunterbunt, Ovelgönne
Drucksache Nr. 66/2017**

Der Tagesordnungspunkt wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt verwiesen. Anlässlich der Bereisung soll die Liegenschaft besichtigt werden.

Beschluss: einstimmig

9. Behandlung von Anfragen und Anregungen

9.1 Schadstoffkataster gemeindeeigene Liegenschaften

Für alle gemeindeeigenen Liegenschaften liegen Schadstoffgutachten vor. Insbesondere Asbesthaltige Bauteile sind somit bekannt. Teilweise liegen auch Brandschutzgutachten vor oder es findet im Rahmen von bauaufsichtlichen Verfahren Überprüfungen durch den Brandschutzprüfer des Landkreises statt.

9.2 Wohnbaugebiet Hengstweide, Ovelgönne

Es ist vermehrt vorgetragen worden, dass im baurechtlichen Genehmigungsverfahren Verzögerungen eingetreten sind.

Hier ist zu prüfen, ob ggfs. der Bauherr aufgrund zu ändernden Unterlagen in der Bringschuld war.

9.3 Großtagespflegestelle Zwergenstübchen

Der Warmwasserboiler soll defekt sein.

9.4 Gemeindestraße Harlinghauser Weg

Das Splitten des Weges ist sehr gut gelungen. Allerdings sollte der bearbeitete Bereich bis zum Aushärten der Bitumenemulsion gesperrt bleiben.

Der Rathausplatz ist ebenso durch den Bauhof komplett gesplittet worden.

10. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt um 21.59 Uhr.

II. Nichtöffentlicher Teil

Gerold Hauerken
Ausschussvorsitzender

Christoph Hartz
Bürgermeister

Holger Meyer
Protokollführer