

## Niederschrift

über die 8. Sitzung des *Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt* am 08.11.2017 im Rathaus in Oldenbrok, Rathausstr. 14, 26939 Ovelgönne

Beginn: 19.31 Uhr

Ende: 22.35 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 Mark Castens

Ratsmitglied Carsten Meiners

Ratsmitglied Heiko Ideler

**Verwaltung**

Verwaltungsfachangestellter Holger Meyer (Protokollführer)

**Es fehlt entschuldigt**

Ratsmitglied Peter Schnepfer (vertreten durch Ratsmitglied Heiko Ideler)

**Presse**

./.

**Zuhörer/innen**

1.stv. Bürgermeister Dieter Kohlmann bis TOP II 7 (22.34 Uhr)

Ratsmitglied Meike Stegie

**Gäste**

Zu TOP I 8.1 bis 8.3: Dipl.-Ing. Dirk Majcher, Ingenieurgemeinschaft Majcher, Scheidt und Partner, Oldenburg

Zu TOP I. 8.4: Dipl.-Ing. Michell Otto und Dipl.-Ing. Stefan Henckel, Architekturbüro Göken und Henckel, Oldenburg

### **Tagesordnung**

gemäß Einladung vom 25.10.2017

#### **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 6. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 16.08.2017
7. Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

8. Behandlung der Tagesordnungspunkte
  - 8.1 Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort  
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, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB)  
Drucksache Nr. 72/2017
  - 8.2 Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG)  
Drucksache Nr. 73/2017
  - 8.3 Entwicklung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Oldenbrok  
Drucksache Nr. 74/2017
  - 8.4 Erweiterung der Kindertagesstätte Großenmeer  
Drucksache Nr. 75/2017
  - 8.5 Einbau einer Krippe in der Kindertagesstätte Neustadt, 2. Bauabschnitt  
Drucksache Nr. 76/2017
  - 8.6 Veräußerung eines Grundstücks im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte, Ortschaft Ovelgönne  
Drucksache Nr. 77/2017
  - 8.7 Veräußerung eines Grundstücks im Wohnbaugebiet Neustadt „Feldkamp“  
Drucksache Nr. 78/2017
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 19.31 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 25.10.2017 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 6. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 16.08.2017**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 6. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 16.08.2017 wird genehmigt.

Beschluss: einstimmig

**7. Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

7.1 Interkommunales Gewerbegebiet

Es wird angestrebt, mit den Kommunen Nordenham und Stadland ein gemeinsames Gewerbegebiet an der zukünftigen A 20 / Kreuz B 212 zu entwickeln. Ggfs. ist hierfür ein Zweckverband zu gründen. Auch der Landkreis und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft sind Akteure. Auf jeden Fall soll der Bereich im zukünftigen RROP von sonstigen Festsetzungen freigehalten werden.

Zur Information fand eine Besichtigung vergleichbarer Projekte ecopark in Emstek und c-Port in Saterland/Sedelsberg statt.

**8. Behandlung der Tagesordnungspunkte**

**8.1 Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort  
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, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB)  
Drucksache Nr. 72/2017**

Über die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort aus der öffentlichen Auslegung des Planes wird nach Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch gemäß Drucksache Nr. 72.1/2017 entschieden.

Beschluss: einstimmig

**8.2 Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG)  
Drucksache Nr. 73/2017**

Der Bebauungsplanes Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort bestehend aus Planzeichnung und Begründung 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: einstimmig

**8.3 Entwicklung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Oldenbrok  
Drucksache Nr. 74/2017**

Nach Abstufung der B 211 –alt- zur Gemeindestraße werden vorrangig die Flächen zwischen der Kirche Oldenbrok und dem Mehrfamilienhaus Mittelort Str. 36 als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Die angedachte Wohnbauflächenentwicklung in Verlängerung der Südstraße wird daher vorerst zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob bereits jetzt eine Bauleitplanung eingeleitet werden kann, so dass sofort nach Umstufung der B 211 eine Erschließung vorgenommen werden kann.

Ebenso soll eine Abfrage der Bauplatzinteressenten erfolgen, um den Bedarf an Baumöglichkeiten in Oldenbrok zu erkunden.

Beschluss: einstimmig

#### **8.4 Erweiterung der Kindertagesstätte Großenmeer Drucksache Nr. 75/2017**

Die Erweiterung der Kindertagesstätte Großenmeer soll konzeptionell weiter bearbeitet werden.

Beschluss: einstimmig

#### **8.5 Einbau einer Krippe in der Kindertagesstätte Neustadt, 2. Bauabschnitt Drucksache Nr. 76/2017**

Die Umsetzung des 2. Bauabschnitts erfolgt, sobald ein Förderbescheid gem. Richtlinie RAT V vorliegt und der Haushalt 2018 rechtskräftig ist.

Beschluss: einstimmig

#### **8.6 Veräußerung eines Grundstücks im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte, Ortschaft Ovelgönne Drucksache Nr. 77/2017**

Teil des Baugrundstücks Flurstück 51/1, Flur 21, Gemarkung Strückhausen, zur Größe von ca. 12.500 qm im Gewerbegebiet Wesermarsch-Mitte, Ortschaft Ovelgönne wird an

Rebecca Völkers  
Am Bahnhof 5a, 26939 Ovelgönne,

zum Preis von 12,78 EUR/qm veräußert.

Die Kosten zur Herstellung der Erschließungsanlagen (Schmutzwasserkanalanschluss, Durchlass für eine Überfahrt) in Höhe von ca. 10.000 EUR werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

Beschluss: einstimmig

#### **8.7 Veräußerung eines Grundstücks im Wohnbaugebiet Neustadt „Feldkamp“ Drucksache Nr. 78/2017**

Das Baugrundstück Flurstück 36/24, Flur 7, Gemarkung Strückhausen, zur Größe von insgesamt 942 qm im Wohnbaugebiet Neustadt „Feldkamp“ wird an

**Hedda und Friedhelm Kohlwes**  
Neustädter Str. 21, 26939 Ovelgönne

zum Preis von 38,99 EUR/qm veräußert.

Beschluss: einstimmig

### **9. Behandlung von Anfragen und Anregungen**

#### **9.1 Verkauf Baugrundstücke**

Für das Wohnbaugebiet Hengstweide, Ovelgönne hat der Rat in seiner Sitzung am 09.10.2014 einen Ermächtigungsbeschluss gefasst, dass die Baugrundstücke im Rahmen des Geschäfts der laufenden Verwaltung veräußert werden können.

Für das Gewerbegebiet Ovelgönne bzw. das Wohnbaugebiet Neustadt liegen solche Beschlüsse nicht vor.

**10. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt um 21.50 Uhr.

**II. Nichtöffentlicher Teil**  
.....

Gerold Hauerken  
Ausschussvorsitzender

Christoph Hartz  
Bürgermeister

Holger Meyer  
Protokollführer