

## Niederschrift

über die 29. Sitzung des *Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt* am 15.09.2021 im Rathaus der Gemeinde Ovelgönne, Rathausstraße 14, 26939 Ovelgönne

Beginn: 19.32 Uhr  
Ende: 21.45Uhr

Teilnehmer: **Bürgermeister**  
Bürgermeister Christoph Hartz

**Gruppe CDU/FDP/Hübenthal**  
Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken  
Ratsmitglied Uwe Kuck  
Ratsmitglied Theis Müller  
Ratsmitglied Carsten Osterloh

**Gruppe SPD/Die Grünen/UWO**  
Ratsmitglied Thomas Koch  
Ratsmitglied Carsten Meiners  
Ratsmitglied Peter Schnepfer

**Verwaltung**  
Fachbereichsleiter Holger Meyer – Protokollführer  
Dipl.-Ing. Dirk Majcher

**Gäste**  
TOP A. 9.4: Dr. Dipl.-Ing. Ulrike Schneider und Maike Sannen (B.Sc.), P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg

**Es fehlt entschuldigt**  
Ratsmitglied Mark Castens (vertreten durch Ratsmitglied Thomas Koch)

**Zuhörer/innen**  
Ratsmitglied Heiko Ideler  
Ratsmitglied Christoph Mohr  
Stv. Bürgermeister Alfred Schäfflein ab 19.36 Uhr (TOP A 7) bis 20.07 Uhr (TOP A 9.1)

**Presse**  
./.

### **Tagesordnung**

gemäß Einladung vom 07.09.2021

#### **A. 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 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 07.07.2021
7. Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

8. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf
9. Behandlung der Tagesordnungspunkte
  - 9.1 Antrag des Ratsmitgliedes Thomas Koch „Kostenermittlung für den Einbau stationärer RLT-Anlagen für unsere Klassenräume der Grundschulen und Kitas in Ovelgönne“  
Drucksache Nr. 60/2021
  - 9.2 Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich 1. Änderung, Sondergebiet 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. 61/2021
  - 9.3 Beschluss über die Aufhebungssatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich 1. Änderung, Sondergebiet Windpark Oldenbroker Feld (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG)  
Drucksache Nr. 62/2021
  - 9.4 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Windkraftkonzentrationszonen  
hier: Sachstandsbericht – Billigung des weiteren Vorgehens  
Drucksache Nr. ohne
10. Behandlung von Anfragen und Anregungen
11. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

## **B. Nichtöffentlicher Teil**

### **A. Öffentlicher Teil**

#### **1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.32 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 07.09.2021 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 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 07.07.2021**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 07.07.2021 wird genehmigt.

Beschluss: einstimmig

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

7.1 Skateranlage Großenmeer

Aufgrund einer Berichterstattung über Leader-Projekte in der Wesermarsch ist der Wunsch nach einer Skateranlage in Großenmeer an das Leader-Regionalmanagement herangetragen worden. Die zuständige LAG-Gruppe hat bisher keine Kenntnis über dieses mögliche Projekt erhalten. Sollte eine Umsetzung angestrebt werden, muss die Kofinanzierung (Gemeinde, Stiftungen etc.) geklärt werden.

Eine Skateranlage in Großenmeer ist aber auch als mögliches Dorfentwicklungsprojekt aufgenommen worden. Die Umsetzung könnte allerdings erst mittelfristig erfolgen. Der Fördersatz wäre aber attraktiver.

7.2 Dorfgemeinschaftshaus Neustädter Hof

Die erhöhten Baukosten werden zusätzlich gefördert. Die Abrechnung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung muss nun erfreulicherweise erst 2022 vorgenommen werden. Die Vergabe der restlichen Gewerke erfolgt demnächst.

**8. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**

Es werden folgende Themen angesprochen:

- Wohnbauentwicklung in Großenmeer durch die Unternehmensgruppe Thieling einschließlich Markterkundungsverfahren (siehe auch Ausschuss für Bau, Straßen und Umwelt am 07.07.2021)
- Pflege der überschüssigen Flächen zwischen Fahrbahnkante und Grundstücksgrenze durch Anlieger (Art und Weise der Pflege kann abgesprochen werden)
- Dorfgemeinschaftshaus Neustädter Hof soll zukunftssicher aufgestellt werden, damit eine optimale Nutzung stattfinden kann

**9. Behandlung der Tagesordnungspunkte**

**9.1 Antrag des Ratsmitgliedes Thomas Koch „Kostenermittlung für den Einbau stationärer RLT-Anlagen für unsere Klassenräume der Grundschulen und Kitas in Ovelgönne“  
Drucksache Nr. 60/2021**

Die Kosten für den Neubau von zentralen stationären raumluftechnischen Anlagen wurden ermittelt:

|   |                |
|---|----------------|
| Grundschule / Kindertagesstätte Ovelgönne | 640.000,00 EUR |
| Grundschule Großenmeer                    | 360.000,00 EUR |
| Kindertagesstätte Großenmeer              | 450.000,00 EUR |
| Kindertagesstätte Oldenbrok               | 240.000,00 EUR |

Die derzeit nicht in Betrieb befindliche Kindertagesstätte Neustadt (Außenstelle Ovelgönne) lässt sich überschlägig mit der Kita Oldenbrok vergleichen.

Die genannten Kosten beziehen sich nur auf die Kostengruppe 400 (Technische Anlagen). Erforderliche Ausgaben der Kostengruppe 300 (Erneuerung/Anpassung der Decken, Malerarbeiten etc.) sind nicht enthalten.

Alternativ wäre der Einbau von dezentralen stationären Lüftungsgeräten möglich. In diesem Fall erhält jeder zu belüftende Raum ein Einzelgerät (z.B. Klassenräume, Werkraum, Lehrerzimmer, Aula, Gruppenräume). Die Kosten pro Gerät belaufen sich auf 18.000,00 EUR. Diese Geräte gelten als stationäre Anlage, weil sie fest installiert und angeschlossen werden.

Folgende Räume müssten mindestens ausgestattet werden:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Grundschule Ovelgönne:  | 8 Klassenräume, Lehrerzimmer, Aula, 3 Förderräume, Besprechungsraum                                 |
| Kita Ovelgönne:         | 3 Gruppenräume, 1 Krippenraum, 1 Schlafräum, 2 Horträume, Mitarbeiterraum                           |
| Grundschule Großenmeer: | 4 Klassenräume, Werkraum, Lehrerzimmer, Inklusionsförderraum  |
| Kita Großenmeer         | 3 Gruppenräume, 2 Krippenräume, 2 Schlafräume, Bewegungsraum, Mensa, Mitarbeiterraum, (2 Horträume) |
| Kita Oldenbrok          | 2 Gruppenräume, Bewegungsraum   |
| Außenstelle Neustadt    | 2 Gruppenräume, Bewegungsraum   |

Die BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) betreut die Bundesförderung Corona-gerechte stationäre raumlufttechnische Anlagen. Eine Antragstellung ist bis zum 31.12.2021 möglich. Derzeit sind noch Fördergelder vorhanden.

Der Fördersatz beträgt 80 % der förderfähigen Ausgaben.

Es soll eine Antragstellung für die Installation von dezentralen stationären Lüftungsgeräten in den notwendigen Räumen der Grundschulen und der Kindertagesstätten erfolgen.

Beschluss: 6 Stimmen mit Ja  
1 Stimmenenthaltung

## **9.2 Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich 1. Änderung, Sondergebiet 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. 61/2021**

Über die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der Aufhebungssatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich 1. Änderung mit Begründung, Sondergebiet Windpark Oldenbroker Feld aus der öffentlichen Auslegung des Planes wird nach Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch gemäß Drucksache Nr. 61.1/2021 entschieden.

Beschluss: 6 Stimmen mit Ja  
1 Stimmenenthaltung

## **9.3 Beschluss über die Aufhebungssatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich 1. Änderung, Sondergebiet Windpark Oldenbroker Feld (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG)**

**Drucksache Nr. 62/2021**

Die Aufhebungssatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich 1. Änderung, Sondergebiet Windpark Oldenbroker Feld wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG beschlossen.

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

Beschluss: 6 Stimmen mit Ja  
1 Stimmenenthaltung

## **9.4 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Windkraftkonzentrationszonen**

**hier: Sachstandsbericht – Billigung des weiteren Vorgehens**

**Drucksache Nr. ohne**

Nach Abzug aller harten und weichen Tabuflächen verbleiben 24 Prüfräume, die bewertet wurden. Danach entfallen Prüfräume, die eher ungeeignet sind.

Ein Minimalkonzept (leichte Arrondierung bestehender Standorte) wird nicht empfohlen, da es rechtsunsicher ist. Es bleiben zu viele Prüfräume ohne fachgerechte Begründung unberücksichtigt.

Bei dem erweiterten Konzept (leichte Arrondierung bestehender Standorte und zwei neue Standorte) ist verfahrensmäßig Vorsicht geboten, da immerhin wesentliche und große Prüfräume bereits zu Anfang der Beteiligung unberücksichtigt bleiben.

Es wird daher vorgeschlagen, ein Flächenkonzept mit optionalen Flächen in das Verfahren zu geben. Dabei werden auch zwei Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung einbezogen.

Zu allen Flächen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Meinung der Bürger und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange eingeholt. In Kenntnis aller Eingaben wird über die abschließenden Flächen für die Entwurfsfassung entschieden.

Diese Vorgehensweise wird gebilligt, so dass die Planübersicht und die Begründung für die Verwaltungsausschuss- und Ratssitzung im Oktober zusammengestellt werden können.

Beschluss: einstimmig

## 10. Behandlung von Anfragen und Anregungen

### 10.1 Breitbandausbau

Die EWE hat den Zuschlag erhalten. Wann der Baubeginn sein wird, kann noch nicht gesagt werden. In den Städten erfolgt vielfach bereits ein eigenwirtschaftlicher Ausbau der Netzbetreiber.

### 10.2. Mobilfunkmasten

Die Bauanträge für alle Standorte sind beim Landkreis Wesermarsch eingereicht.

### 10.3 Sanierung Bahnhofstraße

Anlässlich der Baumaßnahme sind Beschädigungen an den Bürgersteigen entstanden, die behoben werden müssen.

### 10.4 Baustelle B 211

Die Baustelle B 211 in Loyermoor war vorher nicht bekannt.

### 10.5 Winterbahn

Die Anbindung der Winterbahn an die Strückhauser Straße erhält noch einen festen Fahrbahnaufbau.

### 10.6. Garveshellmer

Die Notwendigkeit einer Überarbeitung des Weges sollte in der Bereisung festgelegt werden.

## 11. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Ausschussvorsitzender Gerold Hauerken schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt um 21.10 Uhr.

## B. Nichtöffentlicher Teil

Gerold Hauerken  
Ausschussvorsitzender

Christoph Hartz  
Bürgermeister

Holger Meyer  
Protokollführer