

GEMEINDE GEESTE

N i e d e r s c h r i f t
über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 09.09.2020

Anwesend sind:

Vorsitzender

Stenzel-Niers, Nils

Mitglieder

Achenbach, Lothar

Vertretung für Peter Kramer

Bernotat, Anita

Vertretung für Thomas Musekamp bis TOP 15

Günnemann, Franz

Kuper, Ulrich

Lammers, Kathrin

Otten, Ralf

Mitglieder mit beratender Stimme

Evers, Christoph, Dr.

Protokollführer

Bröker, Stefan

Zur Beratung hinzugezogen

Düthmann, Britta

Grewe, Stephan

Höke, Helmut

Hölscher, Stefan

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Kramer, Peter

Musekamp, Thomas

Die Mitglieder waren am 19. August unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Sämtliche Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt-

Beginn der Beratung: 18:00 Uhr

Ende der Beratung: 19:33 Uhr

Tagesordnungspunkte:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 17. Juni 2020
5. Bericht der Verwaltung
 - 5.1. Endausbau der Straßen in den Baugebieten „Im großen Bruch“ sowie „Im kleinen Bruch“
 - 5.2. Bebauungsplan Nr. 93 „Zwischen Tulpenweg und Dahlienstraße“
 - 5.3. Seitenbankette Weideweg
 - 5.4. Beschaffung eines Mähroboters für die Sportanlage Osterbrock
 - 5.5. Bauleitplanung
 - 5.6. Antrag Bushaltestelle Großer Sand
 - 5.7. WC Sanierung Gebrüder-Grimm-Schule
 - 5.8. Oberflächenentwässerung
6. Einwohnerfragestunde
7. Neubau eines Sport- und Jugendtreffs
hier: Sachstandsbericht
8. Bebauungsplan Nr. 149 "Nördlich der Markusstraße", OT Groß Hesepe,
hier: Einstellung des Verfahrens
9. 80. Änderung Flächennutzungsplan (Am Sturzbach)
hier: Aufstellungsbeschluss
10. 77. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Birkenstraße)
hier: Aufstellungsbeschluss
11. Bebauungsplan Nr. 138 "Südlich der Birkenstraße", OT Groß Hesepe
hier: Aufstellungsbeschluss
12. 79. Änderung des Flächennutzungsplanes (Krippenhaus Osterbrock)
hier: Aufstellungsbeschluss
13. Bebauungsplan Nr. 96 "Krippenhaus Osterbrock", OT Osterbrock
hier: Aufstellungsbeschluss
14. Bebauungsplan Nr. 95 "Am Haarweg", OT Osterbrock

hier: Aufstellungsbeschluss

15. Bebauungsplan Nr. 115 "Eschkamp", 1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss
16. 81. Änderung des Flächennutzungsplanes (IG Schachtbaustraße)
hier: Aufstellungsbeschluss
17. Bebauungsplan Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße"
hier: Aufstellungsbeschluss
18. Bebauungsplan Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung"
hier: Aufstellungsbeschluss
19. Bebauungsplan Nr. 200 "SO Tierhaltungsanlagen", 9. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss
20. Anfragen und Anregungen
- 20.1. BG Steinbree
- 20.2. Fahrradweg Dorfstraße
- 20.3. Kordestraße
- 20.4. Voruntersuchungen für die Leitung A-Nord

1 Eröffnung der Sitzung

Herr Stenzel-Niers begrüßt die Ausschussmitglieder, Herrn Stefan Hölscher vom Architekturbüro Hölscher, den Zuhörer, Herrn Fickers von der NOZ und die Vertreter der Verwaltung

2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende des Planungs- und Bauausschusses stellt die Tagesordnung fest.

4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 17. Juni 2020

Die Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 17. Juni 2020 (Seiten 7 – 20) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

5 Bericht der Verwaltung

5.1 Endausbau der Straßen in den Baugebieten „Im großen Bruch“ sowie „Im kleinen Bruch“

Die Arbeiten im Baugebiet „Im großen Bruch“ können voraussichtlich Mitte September abgeschlossen werden. Aufgrund der baustellenbedingten Schäden an der Straße „Am Sturzbach“ wird die Firma eine neue Deckschicht im Wege der Unterhaltung aufbringen. Mit den Arbeiten des Baugebietes „Im kleinen Bruch“ wird nach Abschluss der Arbeiten im Baugebiet „Im großen Bruch“ begonnen.

5.2 Bebauungsplan Nr. 93 „Zwischen Tulpenweg und Dahlienstraße“

Die Firma Heinze hat das wirtschaftlichste Angebot für die Erschließungsarbeiten abgegeben und den Auftrag erhalten. Die Firma Heinze wird Anfang September mit den Arbeiten beginnen.

5.3 Seitenbankette Weideweg

Die Bankette wurden, wo erforderlich, aufgefüllt.

5.4 Beschaffung eines Mähroboters für die Sportanlage Osterbrock

Der Mähroboter wurde von der Fa. Hopping geliefert. Seitens der Gemeinde wurde noch die Stromversorgung zum Aufstellort der Ladestation eingerichtet.

5.5 Bauleitplanung

Die entsprechenden Auslegungsbeschlüsse wurden ausgeführt, die Auslegung der Planunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung Träger öffentlicher Belange hat bis zum 20.08.2020 stattgefunden, sodass die Planungen für die Oktobersitzung als Satzungsbeschluss vorbereitet werden können. Die Aufstellungsbeschlüsse für die Planung in Osterbrock wurden nicht gefasst, die entsprechende Planung steht in überarbeiteter Form wieder auf der Tagesordnung.

5.6 Antrag Bushaltestelle Großer Sand

Der Antrag zur Förderung von Investitionen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), hier: "Verlegung und Neubau der Bushaltestelle Dalum, Großer Sand", wurde zwischenzeitlich fristgemäß bei der LNVG eingereicht.

5.7 WC Sanierung Gebrüder-Grimm-Schule

Aufgrund des Umfangs der Maßnahme und der damit verbundenen Einschränkungen für den Schulbetrieb soll die Sanierung in den Sommerferien 2021 durchgeführt werden. Der Sachverhalt wurde mit der Schulleitung entsprechend kommuniziert.

5.8 Oberflächenentwässerung

Zurzeit wird eine örtliche Bauüberprüfung im gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Es wird geprüft, ob das anfallende Oberflächenwasser der Zufahrten und gepflasterten Flächen aufgrund des angelegten Gefälles derzeit auf die Straße abgeleitet wird. Damit das Oberflächenwasser nicht in den Straßenraum gelangen kann, wurden die Grundstückseigentümer per Schreiben darum gebeten, die Grundstückszufahrten so anzulegen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück erfolgt

Frau Bernotat erkundigt sich ob den Grundstückseigentümern eine Frist gesetzt wurde um die Maßnahme umzusetzen. Frau Düthmann erklärt das Fristen gesetzt wurden. Sollten die Grundstückseigentümer diese Frist nicht einhalten können, werden Fristverlängerungen gewährt.

6 Einwohnerfragestunde

Zu diesem Punkt liegen keine Wortbeiträge vor.

7 Neubau eines Sport- und Jugendtreffs hier: Sachstandsbericht

Herr Bürgermeister Höke leitet den TOP 7 ein und erklärt, dass die Maßnahme durch das Land Niedersachsen (Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung-ZILE) und den Landkreis Emsland gefördert wird.

Architekt Stefan Hölscher (Bauleiter) erklärt den Bauablauf anhand der Vorlage 600/049/2020. Die Maurerarbeiten werden Ende der 38. KW fertiggestellt, danach wird mit den Stahlbauarbeiten begonnen. Auf Nachfrage erklärt Herr Hölscher, dass der Bauzeitenplan und der Kostenrahmen nach derzeitigem Stand eingehalten werden können.

Herr Hölscher ergänzt, dass die Fensterarbeiten zunächst öffentlich ausgeschrieben wurden. Da die Firmen zurzeit kaum Kapazitäten haben und ausgelastet sind, wurde kein Angebot abgegeben. In Folge dessen wurden die Fensterarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Die Firmen wurden im Vorfeld unter Berücksichtigung von vergaberechtlichen Vorschriften um Abgabe eines Angebotes für die beschränkte Ausschreibung gebeten. Die Firma Bojer Fenster GmbH hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird den Auftrag erhalten.

Herr Hölscher stellt 3D-Ansichten des Gebäudes vor. Im Rahmen der weiteren Gewerke des Innenausbaus wurden von Herrn Hölscher Muster der Bodenbeläge, Fliesen und der Wandgestaltung vorgestellt. Des Weiteren stellt Herr Hölscher 3D-Ansichten der Innenbereiche vor. Herr Hölscher führt aus, dass die Beheizung der Räumlichkeiten im gesamten Gebäude außer im Bereich der Sporthalle mit einer Fußbodenheizung erreicht wird. Im Bereich der Sporthalle werden Deckenheizer verwendet.

Auf Nachfrage von Frau Lammers, wie sich der Flur von der Sporthalle abtrennt, stellt Herr Hölscher den Grundriss vor und erklärt sämtliche Laufwege. Die Ratsmitglieder Stenzel Niers, Lammers und Kuper geben Bedenken gegen die offenen Bereiche über der Brüstung am Spielfeldrand bekannt. Herr Hölscher berichtet, dass diese Bauweise bereits bei anderen Sporthallen genutzt wird und problemlos funktioniert.

8 Bebauungsplan Nr. 149 "Nördlich der Markusstraße", OT Groß Hesepe, hier: Einstellung des Verfahrens

Frau Dühmann erläutert hierzu die Vorlage 600/030/2020 und ergänzt auf Nachfrage, dass das Bodengutachten für die neu entstehende Kompensationsfläche genutzt werden kann.

Herr Bürgermeister Höke erklärt abschließend, dass das Bauleitplanverfahren immer eine Abwägung von Gütern impliziert. Vorliegend wurden mögliche Erweiterungsabsichten der Firma Klasmann-Deilmann höher gewichtet, als der Bedarf an Wohnbauplätzen, zumal ein Alternativstandort gefunden werden konnte.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste stellt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Nördlich der Markusstraße“ in der vorgeschlagenen Form ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**9 80. Änderung Flächennutzungsplan (Am Sturzbach)
hier: Aufstellungsbeschluss**

Frau Dühmann erläutert hierzu die Vorlage 600/030/2020.

Herr Kuper berichtet, dass das Interesse an Wohnflächen in dem Ortsteil Osterbrock hoch ist und fragt an, ob landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden. Frau Dühmann erklärt, dass die Emissionswerte eingehalten werden und die Interessen der Landwirte berücksichtigt werden.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**10 77. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Birkenstraße)
hier: Aufstellungsbeschluss**

Frau Dühmann erläutert hierzu die Vorlage 600/032/2020.

Herr Achenbach sieht die Erschließung über die ausgebaute Birkenstraße als positiv an.

Frau Lammers ist erfreut über die stetige Entwicklung der kleineren Ortsteile.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgeschlagenen Form ein und ändert den Geltungsbereich entsprechend ab. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**11 Bebauungsplan Nr. 138 "Südlich der Birkenstraße", OT Groß Hesepe
hier: Aufstellungsbeschluss**

TOP 10 und 11 wurden gemeinsam beraten.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Südlich der Birkenstraße“ in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**12 79. Änderung des Flächennutzungsplanes (Krippenhaus Osterbrock)
hier: Aufstellungsbeschluss**

Frau Dühmann erläutert hierzu die Vorlage 600/045/2020.

Die Ratsmitglieder Günnemann und Kuper sind erfreut über die überarbeitete Planung. Die Kritikpunkte wurden überarbeitet, sodass größere Grundstücke entstanden sind und mehr Bäume erhalten werden können. Auch das Einbeziehen der Anlieger empfinden beide Ratsmitglieder als positiv.

In diesem Zusammenhang verweist der Ausschussvorsitzende Stenzel-Niers auf die Eingabe eines Anliegers, welche in der aktuellen Planung Berücksichtigung gefunden hat.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**13 Bebauungsplan Nr. 96 "Krippenhaus Osterbrock", OT Osterbrock
hier: Aufstellungsbeschluss**

TOP 12, 13 und 14 wurden gemeinsam beraten.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Krippenhaus Osterbrock“ in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**14 Bebauungsplan Nr. 95 "Am Haarweg", OT Osterbrock
hier: Aufstellungsbeschluss**

TOP 12, 13 und 14 wurden gemeinsam beraten.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Am Haarweg“ OT Osterbrock wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Bebauungsplan Nr. 95 „Am Haarweg“ OT Osterbrock wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**15 Bebauungsplan Nr. 115 "Eschkamp", 1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Bürgermeister Höke erläutert hierzu die Vorlage 600/047/2020.

Frau Bernotat bedankt sich für den schnellen Fortgang des Projektes. Herr Kuper schließt sich dem an und ist froh darüber, dass die Entwicklung durch einen privaten Vorhabenträger erfolgt.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

- a) Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Eschkamp“, 1. Änderung in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 115 „Eschkamp“, 1. Änderung wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**16 81. Änderung des Flächennutzungsplanes (IG Schachtbaustraße)
hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Bürgermeister Höke erläutert hierzu die Vorlage 600/039/2020.

Herr Achenbach bedankt sich bei der Verwaltung für die langjährigen Bemühungen zum Erwerb dieser Fläche. Herr Otten schließt sich dem Ratsmitglied Achenbach an und begrüßt die Lückenschließung durch diese Fläche.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**17 Bebauungsplan Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße"
hier: Aufstellungsbeschluss**

TOP 16 und 17 wurden gemeinsam beraten.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**18 Bebauungsplan Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Bürgermeister Höke erläutert hierzu die Vorlage 600/028/2020.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung“ in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**19 Bebauungsplan Nr. 200 "SO Tierhaltungsanlagen", 9. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Bürgermeister Höke erläutert hierzu die Vorlage 600/046/2020.

Die Ratsmitglieder Otten und Günemann befürworten die Maßnahme und halten es für wichtig, den landwirtschaftlichen Betrieb in seiner Entwicklung zu fördern.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen, 9. Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

20 Anfragen und Anregungen

20.1 BG Steinbree

Frau Lammers erkundigt sich nach dem Zeitplan des BG Steinbree.

Frau Dühmann erklärt, dass die Erschließung des Baugebietes bis zum 01.11.2020 abgeschlossen sein soll, was nach derzeitigem Stand auch einzuhalten ist.

20.2 Fahrradweg Dorfstraße

Herr Kuper berichtet, dass der Rad- und Fußweg an der Dorfstraße in einem schlechten Zustand ist und der Bewuchs entlang des Rad- und Fußweges diesen teilweise einengt. Radfahrer weichen auf die neu ausgebaute Dorfstraße aus, was zu einer Verkehrsgefährdung führt.

Frau Dühmann sagt eine Überprüfung zu.

20.3 Kordestraße

Herr Achenbach berichtet, dass an der Ecke Kordestraße/Heidkampstraße ein Stromkasten steht, welcher des Öfteren angefahren wird. Herr Achenbach führt weiter aus, dass der Stromkasten zu nah an der engen Kurve steht. Des Weiteren ist der Radweg an der Kordestraße abgesackt und weist ein starkes Gefälle auf, welches den Radweg bei entgegenkommenden Radfahrern schwer passierbar macht.

Frau Dühmann sagt einer Überprüfung zu.

20.4 Voruntersuchungen für die Leitung A-Nord

Herr Otten berichtet, dass Voruntersuchungen für die geplante A-Nord Trasse der Amprion GmbH mittig auf Gemeindestraßen durchgeführt werden und ist besorgt über Versackungen bedingt durch die Bohrungen.

Frau DÜTHMANN erklärt, dass die Bohrungen durch einen Mitarbeiter des Bauhofes begleitet werden und etwaige Folgeschäden durch die Amprion GmbH auszubessern sind.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer