

GEMEINDE GEESTE

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz**  
**vom 28.11.2022**

**Anwesend sind:**

Vorsitzender

**Penning, Josef**

Mitglieder

**Einhaus, Sebastian**

**Iben, Frank**

**Ketter, Manfred**

Vertretung für Herrn Rolfs

**Lüken, Andre**

**Peters, Veronika**

Vertretung für Herrn Struck ab TOP 6

**Stenzel-Niers, Nils**

Mitglieder mit beratender Stimme

**Brockhaus, Hendrik**

Protokollführer

**Westing, Maximilian**

**Entschuldigt fehlen:**

Mitglieder

**Rolfs, Peter**

**Struck, Ulrich**

Die Mitglieder waren am 17.11.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Sämtliche Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Beginn der Beratung: 18:00 Uhr

Ende der Beratung: 18:45 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 Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 11.10.2022
5. Bericht der Verwaltung
  - 5.1. Breitbandausbau in der Gemeinde Geeste
  - 5.2. Erneuerung der Flutlichtanlage
  - 5.3. Endausbau Lamber Esch, 1. Erweiterung
  - 5.4. Bauleitplanung (TOP 8 - 13 der letzten Sitzung)
  - 5.5. Neubau einer Fuß- und Radwegbrücke Klein Hesepe - Schwefingen
  - 5.6. Baugebiet Eschkamp I
  - 5.7. Straßenbeleuchtung
  - 5.8. Bauhof
  - 5.9. Ortsdurchfahrt Dalum
  - 5.10. Dorferneuerung Geeste
  - 5.11. Neubau Gehweg Bahnhofstraße Osterbrock
  - 5.12. Neubau der Kita Astrid-Lindgren Osterbrock
  - 5.13. Ortskernentwicklung Dalum
  - 5.14. B-Plan Nr. 83 "Nördlich Huberta-Roggendorf-Straße"
6. Einwohnerfragestunde
7. Gehölzpflegemaßnahmen 2022/2023
8. Ansiedlung eines Fachmarktzentrums in Geeste-Dalum
9. Bebauungsplan Nr. 85 "Südlich Wacholderweg", OT Dalum  
hier: Verfahren nach § 13 b BauGB
10. Anfragen und Anregungen
  - 10.1. Straßenbeleuchtung Huberta-Roggendorf-Straße

- 10.2. Dachsanierung an der Großsporthalle Dalum
- 10.3. Endausbau Lamber Esch, 1. Erweiterung
- 10.4. Erneuerung der Ortsdurchfahrt Dalum
- 10.5. Geh- und Radweg an der Lingener Straße
- 10.6. Baugebiete
- 10.7. Fachmarktzentrum in Geeste-Dalum
- 10.8. Vergabekriterien für Grundstücke

## **1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Penning begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer und die Vertreter der Verwaltung.

## **2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **3 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz stellt die Tagesordnung fest.

## **4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 11.10.2022**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 11. Oktober 2022 (Seiten 55 - 64) wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

## **5 Bericht der Verwaltung**

### **5.1 Breitbandausbau in der Gemeinde Geeste**

Bürgermeister Höke teilt mit, dass der Landkreis Emsland den Antrag auf Förderung beim Bund am 14. Oktober 2022 gestellt hat. Aufgrund einer Vielzahl von Anträgen ist am 17. Oktober 2022 ein Abgabebeschluss verfügt worden. Der Landkreis erwartet Anfang 2023 einen positiven Bescheid. Damit wäre die Finanzierung zur Beseitigung der grauen Flecken gewährleistet.

### **5.2 Erneuerung der Flutlichtanlage**

Der SV Groß Hesepe hat sich für ein Angebot zur Herstellung der Flutlichtanlage entschieden. Die vorgelegten Zahlen stimmen mit der APL des Haushalts überein. Die entsprechenden Förderanträge wurden durch den Verein gestellt. Seitens der Gemeinde wurde eine Bauvoranfrage gestellt sowie ein Baugrundgutachten zur Gründung der Masten durchgeführt. Das Ergebnis steht in beiden Fällen noch aus.

### **5.3 Endausbau Lamber Esch, 1. Erweiterung**

Die Erd- und Kanalarbeiten zur Erschließung des Baugebiets sind Mitte Oktober gestartet. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2023 geplant.

#### **5.4 Bauleitplanung (TOP 8 - 13 der letzten Sitzung)**

Die Aufstellungsbeschlüsse wurden bekannt gemacht und die entsprechenden Verfahren eingeleitet, die Satzungsbeschlüsse werden im Amtsblatt bekannt gemacht.

#### **5.5 Neubau einer Fuß- und Radwegbrücke Klein Hesepe - Schwefingen**

Die Ausführung der Bauleistungen wurde am 17.11.2022 öffentlich ausgeschrieben. Die Angebotsfrist endet am 09.12.2022.

#### **5.6 Baugebiet Eschkamp I**

Die Bäume auf dem Spielplatz Picassoweg sollen in dieser Woche gepflanzt werden. Hinsichtlich der Absackungen des Pflasters durch Leitungsbauarbeiten wird Kontakt mit dem ausführenden Unternehmen aufgenommen.

#### **5.7 Straßenbeleuchtung**

Die Straßenbeleuchtung in den neuen Baugebieten Varloh, Klein Hesepe und Bramhar sowie im Zuge des Straßenendausbaus Feldkamp in Groß Hesepe wurde errichtet. Die Straßenbeleuchtung der Ortsdurchfahrt Varloh und der Straße Am Kottenkamp im Rahmen der Dorferneuerung soll zeitnah in diesem Jahr folgen.

#### **5.8 Bauhof**

Die Ausschreibung zum Anbau und Werkstatt wurde am 26.11.2022 veröffentlicht.

#### **5.9 Ortsdurchfahrt Dalum**

Am 15.11.2022 endete die Frist zur Abgabe der Angebote. Die Mindestbietende ist die Firma Hermann Dallmann Straßen- und Tiefbau GmbH & Co. KG aus Bramsche. Die Vergabeunterlagen liegen dem Landkreis zur Prüfung vor. In der kommenden Woche erfolgt ein Bauanlaufgespräch zur Baumaßnahme, welche voraussichtlich Mitte Januar 2023 beginnt.

#### **5.10 Dorferneuerung Geeste**

Die Baumaßnahme Am Kottenkamp ist Anfang Oktober im Bereich der Antoniusstraße gestartet. Der erste Abschnitt wurde bereits fertiggestellt. Das Ziel ist es, die Straße bis zum Parkplatz des Friedhofes bis Weihnachten fertigzustellen, sodass alle Anlieger Ihre Grundstücke barrierefrei erreichen können.

#### **5.11 Neubau Gehweg Bahnhofstraße Osterbrock**

Die beiden Bauabschnitte wurden Ende Oktober fertiggestellt. Somit erfolgte der Lückenschluss des Gehweges zwischen Bahnhof und Seniorenwohnheim sowie bis zur Gartenstraße.

### **5.12 Neubau der Kita Astrid-Lindgren Osterbrock**

Am 19.10. hat die Firma Brümmer begonnen das Baufeld freizumachen. Im Anschluss erfolgte der Bodenaustausch. Am 22.11.2022 wurde die Sohlplatte betonierte. Zurzeit werden die Mauerarbeiten durchgeführt.

### **5.13 Ortskernentwicklung Dalum - Eine neue Mitte für Dalum, hier: Rathauspark:**

Die Arbeiten werden in dieser Woche fertiggestellt. Die Spielgeräte wurden durch einen externen Spielplatzprüfer mängelfrei abgenommen.

### **5.14 B-Plan Nr. 83 "Nördlich Huberta-Roggendorf-Straße"**

Bürgermeister Höke weist auf ein Gespräch des Investors für ein neues Wohn- und Geschäftshaus an der Huberta-Roggendorf-Straße mit der Betreiberin der Gaststätte Aepken hin. Beide Parteien haben das Ziel ein Miteinander hinzubekommen. Die Betreiberin der Gaststätte sieht allerdings Ergänzungsbedarf bei der Bestandsaufnahme ihres Betriebes im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmemissionen. Aus diesem Grund wurde vereinbart, kurzfristig gemeinsam mit dem anwesenden Gutachter einen weiteren Ortstermin vorzusehen. Gegebenenfalls sind Anpassungen in dem Gutachten notwendig. Es ist derzeit nicht absehbar, ob sich hierdurch auch Auswirkungen auf die Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes Nr. 83 ergeben.

## **6 Einwohnerfragestunde**

Herr Bernhard Plagge bittet die Einwohnerfragestunde nach der Erläuterung des TOP 8 zu verschieben. Herr Penning verweist auf die Regelungen in der Geschäftsordnung.

Herr Bernhard Plagge erkundigt sich, ob der Verwaltung die von der Firma Bünting geplante Entwicklung des Standortes Dalum bekannt ist. Herr Bürgermeister Höke bestätigt dies und wird unter TOP 8 Erklärungen abgeben.

Herr Bernhard Plagge möchte wissen, ob und inwieweit die Anmerkungen aus der Informationsveranstaltung zum Fachmarktzentrum berücksichtigt werden. Herr Penning erläutert, dass diese Punkte in den Fraktionen diskutiert wurden und somit zur Meinungsfindung beitragen.

## **7 Gehölzpflegemaßnahmen 2022/2023**

Herr Westing stellt die Mittelungsvorlage zu den Gehölzpflegemaßnahmen vor.

Herr Ketter merkt an, dass in den letzten Jahren, das Kernholz nicht zurückgelassen wurde und erhaltenswerte Bäume gefällt wurden. Hierzu nennt er als Beispiel die Maßnahme Kiebitzweg.

Frau Peters bittet um Mitteilung, wenn weitere Bäume gefällt werden müssen.

### **Beschluss:**

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

## **8 Ansiedlung eines Fachmarktzentrums in Geeste-Dalum**

Herr Höke erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und ergänzt ein Mitteilungsschreiben des Unternehmens Bünting zum Combi-Markt.

Herr Lüken stellt den Antrag, keinen Beschluss zu fassen, sondern diese Abstimmung im Rat durchzuführen. Herr Ketter versteht diesen Antrag nicht, da ausreichend Informationen zur Verfügung stehen, um diese Abstimmung durchzuführen. Die Gruppe SPD/Grüne hat hierzu eine einheitliche Meinung und wird sich gegen das Fachmarktzentrum aussprechen. Herr Brockhaus schließt sich seitens der UWG an.

### **Beschluss:**

Dem Antrag, keinen Beschluss zu fassen, wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

## **9 Bebauungsplan Nr. 85 "Südlich Wacholderweg", OT Dalum hier: Verfahren nach § 13 b BauGB**

Herr Höke erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und den Lageplan. Herr Lüken spricht erneut die Anbindung des Baugebiets an.

### **Beschluss:**

- a) Der Bebauungsplan Nr. 85 „Südlich Wacholderweg“, OT Dalum wird gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- b) Das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eingestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **10 Anfragen und Anregungen**

### **10.1 Straßenbeleuchtung Huberta-Roggendorf-Straße**

Herr Lüken bittet eine defekte Straßenlaterne in der Huberta-Roggendorf-Straße instand zu setzen. Herr Bürgermeister Höke informiert, dass die Straßenlaterne der Kirchengemeinde gehört.

### **10.2 Dachsanierung an der Großsporthalle Dalum**

Herr Lüken erkundigt sich nach den Arbeiten zur Dachsanierung an der Großsporthalle in Dalum. Herr Westing erklärt, dass diese nach verspätetem Beginn nun im Zeitplan liegen und keine weiteren Mängel aufgetreten sind. An einem Dachüberstand ist aufgefallen, dass dieser unterseitig nicht verkleidet ist, dieses soll im Zuge der Arbeiten zur Dachabdichtung erfolgen.

### **10.3 Endausbau Lamber Esch, 1. Erweiterung**

Herr Brockhaus spricht erneut den Höhenunterschied zwischen dem Baugebiet Lamber Esch und Lamber Esch 1. Erweiterung an. Herr Westing bietet Herrn Brockhaus hierzu im neuen Jahr einen Ortstermin an, um Ihm die Höhenlage in der Örtlichkeit aufzuzeigen.

### **10.4 Erneuerung der Ortsdurchfahrt Dalum**

Herr Brockhaus fragt nach, wie mit der Straße Neuer Diek umgegangen wird, wenn die Ortsdurchfahrt umgebaut wird. Herr Westing erklärt, dass diese keine offizielle und ausgeschilderte Umleitungsstrecke sein wird. Auf das Verhalten der Verkehrsteilnehmer hat die Gemeinde keinen Einfluss, wird aber in diesem Zusammenhang auf die Gemeindestraßen besonders achten und ggf. Vorkehrungen treffen.

### **10.5 Geh- und Radweg an der Lingener Straße**

Herr Brockhaus merkt an, dass es auf dem sanierten Geh- und Radweg des Landes zwischen Dalum und Wachendorf weiterhin zu Wasseransammlung nach Regenereignissen kommt. Die Verwaltung wird erneut den Kontakt zur NLStBV als Straßenbaulasträger aufnehmen.

### **10.6 Baugebiete**

Herr Ketter erkundigt sich nach den Zahlen zu den Baugebieten, inwieweit hier bereits Grundstücke zurückgegeben wurden.

Herr Höke erklärt, dass insgesamt vier Grundstücke aus den Baugebieten der Ortsteile zurückgegeben wurden. Allerdings zeichnet sich zurzeit ein Abwärtstrend bei den Neuinteressierten ab. Hier bleibt abzuwarten, wie sich dieses weiterentwickelt. In den letzten Jahren war eine außergewöhnliche Sonderkonjunktur, in der die Bauplätze auf Anhieb verkauft wurden.

Herr Ketter fragt nach dem Beginn der Erschließung des Baugebiets in dem OT Groß Hesepe-Torfwerk. Herr Höke berichtet, dass aufgrund der beschriebenen Situation ein Baubeginn aktuell nicht ansteht.

### **10.7 Fachmarktzentrum in Geeste-Dalum**

Frau Peters betont, dass es sehr bedauerlich sei, dass sich die CDU nicht zum Fachmarktzentrum äußern möchte. Sie habe gelernt, dass ein Fachausschuss schließlich zur Meinungsbildung da wäre und dem Rat einen Vorschlag mache.

### **10.8 Vergabekriterien für Grundstücke**

Herr Penning regt an, die Vergabekriterien zur Grundstücksvergabe im Auge zu behalten. Herr Höke bittet, die aktuelle Entwicklung vorerst abzuwarten. Die Gemeinde sei nun in der Lage freie Grundstücke anbieten zu können. Dieses war in den letzten Jahren nicht immer der Fall.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer