

## **Protokoll**

### **über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bippen am 13.12.2023**

#### **Anwesend:**

##### **Vorsitzender**

|                    |          |     |
|--------------------|----------|-----|
| Herr Joachim Speer | Ratsherr | SPD |
|--------------------|----------|-----|

##### **I. stellvertretender Vorsitzender**

|                   |          |     |
|-------------------|----------|-----|
| Herr Kai Dallmann | Ratsherr | CDU |
|-------------------|----------|-----|

##### **II. stellvertretende Vorsitzende**

|                  |          |     |
|------------------|----------|-----|
| Frau Anita Thole | Ratsfrau | SPD |
|------------------|----------|-----|

##### **Mitglieder**

|                   |          |     |
|-------------------|----------|-----|
| Herr Erik Bertels | Ratsherr | SPD |
|-------------------|----------|-----|

|                  |          |     |
|------------------|----------|-----|
| Herr Jörg Brüwer | Ratsherr | CDU |
|------------------|----------|-----|

Vertreter für  
Monika Wolke

|                   |          |     |
|-------------------|----------|-----|
| Herr Stefan Hagen | Ratsherr | SPD |
|-------------------|----------|-----|

##### **Verwaltung**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Herr Helmut Tolsdorf   | Bürgermeister     |
| Frau Annegret Hausfeld | Protokollführerin |

##### **Gast**

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Herr Dehling | Planungsbüro Dehling & Twisselmann |
|--------------|------------------------------------|

#### **Es fehlen:**

##### **Entschuldigt**

|                    |          |     |
|--------------------|----------|-----|
| Frau Martina Wolke | Ratsfrau | CDU |
|--------------------|----------|-----|

|                        |          |     |
|------------------------|----------|-----|
| Herr Heinz-Gerd Wrigge | Ratsherr | CDU |
|------------------------|----------|-----|

##### **Unentschuldigt**

|                         |          |     |
|-------------------------|----------|-----|
| Herr Marcel Queckemeyer | Ratsherr | AfD |
|-------------------------|----------|-----|

##### **Verhandelt:**

**Bippen, den 13.12.2023, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Gemeinde  
Bippen, Hauptstr. 4, 49626 Bippen**

#### **A) Öffentlicher Teil:**

##### **Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende, Herr Speer, eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bippen.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.1)

**Punkt Ö 2) Begrüßung**

Herr Speer begrüßt die Ausschussmitglieder, Bürgermeister Tolsdorf, Herrn Dehling sowie die Zuhörer.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.2)

**Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde**

Keine Wortmeldung.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.2)

**Punkt Ö 4) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Speer stellt fest, dass mit Datum vom 06.12.2023 ordnungsgemäß geladen wurde und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.2)

**Punkt Ö 5) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ausschussmitglieder**

Herr Speer stellt fest, dass Herr Wrigge und Frau Wolke entschuldigt fehlen, Herr Queckemeyer unentschuldigt fehlt und Frau Wolke von Herrn Brüwer vertreten wird.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.2)

**Punkt Ö 6) Genehmigung des Protokolls Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023**

Gegen Form und Inhalt des Protokolls Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023 werden keine Einwendungen erhoben; es ist somit einstimmig (6 Ja-Stimmen) genehmigt.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.2)

**Punkt Ö 7) Erweiterung der Tagesordnung**

Keine Erweiterung.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.2)

**Punkt Ö 8) Entwicklung eines Flächenausgleichspools für die Gemeinde Bippen durch das Planungsbüro Rötter  
**Vorlage: BIP/066/2023****

Die Gemeinde Bippen hat im Rahmen der Flurbereinigung Flächen rund um den Ahler Bach erworben, die zu einem Flächenpool / Kompensationspool entwickelt werden sollen. Es wurden daher Vorbesprechungen sowohl mit dem Planungsbüro Rötter, Badbergen, als auch der Unteren Naturschutzbehörde geführt, um die Grundsatzgedanken des Flächenpools an dem Standort abzustimmen.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde kein Veto eingelegt, sondern eher das Anlegen von Flächenpools rund um den Ahler Bach in Restrup als

positiv bewertet.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung Gespräche mit dem Planungsbüro Rötter aus Badbergen geführt. Das Büro Rötter ist insbesondere dadurch bekannt geworden, dass Herr Wolfgang Rötter sich mit Fragen der Kompensation, Wasserwirtschaft etc. über viele Jahre befasst hat. Da im Rahmen der Kompensationspoolbildung auch die FFH-Kulisse um den Ahler Bach dem Anlegen von Ausgleichsmaßnahmen für die Gemeinde von Wichtigkeit und Bedeutung ist, wurde mit Herrn Rötter dahingehend Einvernehmen erzielt, dass dem Büro in der ersten Phase die potentiellen Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt werden, damit auf dieser Basis ein Angebot entwickelt werden kann, welches von der Gemeinde Bippen und den gemeindlichen Gremien entschieden werden muss.

Vor diesem Hintergrund hält die Verwaltung es für erforderlich, das Büro Rötter mit der Erarbeitung eines Angebots zu beauftragen und die gemeindlichen Informationen, Pläne etc. für die Angebotsentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Herr Bertels erklärt, dass dieses Vorgehen positiv zu bewerten ist und zusammenhängende Ausgleichflächen besser sind als kleine Einzelflächen. Er bittet darum, anderen Flächeneigentümern im Bereich „Ahler Bach“ eine Beteiligung anzubieten.

Herr Brüwer bewertet dieses Vorgehen ebenso positiv und sieht die Vorteile für Gemeinde und Natur.

Herr Tolsdorf erklärt, dass Herr Nyenhuis im Rahmen der Flurbereinigung positiv mitgewirkt hat, damit dieses Vorhaben überhaupt möglich ist.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (6 Ja-Stimmen):

Das Planungsbüro Rötter, Badbergen, wird damit beauftragt, ein Angebot für die Konzeptionalisierung eines Kompensationspools rund um den Ahler Bach und die dort angesiedelten gemeindlichen Flächen zu entwickeln.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.2)

## **Punkt Ö 9) Außenbereichssatzung Ohrte** **Vorlage: BIP/067/2023**

Der Rat der Gemeinde Bippen hat in seiner Sitzung am 22.02.2023 beschlossen, die Außenbereichssatzung Ohrte für den Planbereich Fangstraße aufzustellen.

Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann hat die entsprechende Bauleitplanung durchgeführt.

Folgende Unterlagen liegen vor:

- Vorentwurf – Begründung zur Außenbereichssatzung
- Fachbeitrag Schallschutz – Verkehrslärm
- Immissionsschutzgutachten

Herr Dehlig erläutert kurz den Entwurf der Außenbereichssatzung Ohrte:

- Bebauung ist vorhanden
- Größe: ca. 7,6 ha
- Kriterien für eine Außenbereichssatzung sind erfüllt
- Die Erschließung ist gesichert.

- Ähnlich wie in Vechtel ist eine Wohnbebauung sowie kleinere Gewerbebetriebe zulässig.
- Für Bauvorhaben ist eine Baugenehmigung erforderlich.
- Es sind keine großen Lücken in der Bebauung vorhanden.
- Umweltbelange sind geprüft worden (Geruchs- und Verkehrsemissionen)

Auf entsprechende Anfragen erklärt Herr Dehling:

- Da die Schützenhalle genehmigt ist und ein verträgliches Maß mit der vorhandenen Wohnbebauung gegeben ist, dürfte dies kein Problem darstellen.
- Lärminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- Für die Löschwasserversorgung / Brandschutzbelange ist die Samtgemeinde Fürstenau zuständig. Der Landkreis Osnabrück wird im Rahmen seiner Stellungnahme dazu entsprechende Hinweise geben.
- Das Wasserschutzgebiet grenzt an den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.

*An dieser Stelle wird einstimmig beschlossen (6 Ja-Stimmen), die Sitzung kurz zu unterbrechen, um den anwesenden Zuhörern die Möglichkeit für Fragen zu geben.*

*Herr Imke erklärt, dass es einen Löschbrunnen bei Wille gibt und das Gebiet außerhalb des Wasserschutzgebietes Ohrte liegt.*

Herr Bertels erklärt, dass die Positionierung des Landkreises noch offen ist, hofft aber auf Zustimmung. Er bedankt sich bei Herrn Dehling für die Ausführungen.

Herr Brüwer erklärt, dass das Aufstellen der Außenbereichssatzungen Vechtel und Ohrte als Impuls aus den Ortsteilen hervorgegangen ist. Er bedankt sich ebenfalls bei Herrn Dehling.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (6 Ja-Stimmen):

1. Der Rat der Gemeinde Bippin stimmt dem Vorentwurf zur Außenbereichssatzung Ohrte, Gemeinde Bippin, einschließlich Begründung (§ 35 BauGB) zu.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.3)

## **Punkt Ö 10) Behandlung von Anfragen und Anregungen**

### **a) Außenbereichssatzung Klein Bokern**

Herr Brüwer erklärt, dass für den Gemeindeteil Klein Bokern evtl. auch eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden könnte.

Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass das Büro Dehling & Twisselmann nach Mitteilung der in Frage kommenden Flächen vorab prüfen kann, ob eine Satzung möglich ist.

**b) Gemeindeteil Ohrte / Ohrtermersch**

Herr Bertels weist auf folgendes hin:

- Der Graben in Ohrtermersch Richtung Dühne muss gesäubert werden. Der Bauhof sollte entsprechend beauftragt werden.
- Von der Kreisstraße zur Siedlung hin muss Totholz entfernt werden. Auch hier sollte der Bauhof entsprechend beauftragt werden.
- Anwohner der Straße „Siedlung“ würden gerne die vorhandenen Bäume entfernen und dafür Pflanzkübel aufstellen. In einem Ortstermin sollte das Gespräch mit den Anwohnern gesucht werden.

**c) Baum am Asterlohweg**

Auf Anfrage von Herrn Speer erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass laut Auskunft des ArL die Gemeinde zwar Eigentümerin des Baumes ist, das Hiebrecht jedoch dem bisherigen Eigentümer bis 2031 zusteht. Unklar ist noch, wer für herabfallende Äste, also die Verkehrssicherungspflicht, zuständig ist.

**d) Endausbau Baugebiet „Bippen Nord-West I“**

Bürgermeister Tolsdorf berichtet, dass am Vortag eine Anliegerversammlung stattgefunden hat, in der der Endausbau des Baugebietes „Bippen Nord-West I“ vorgestellt wurde. Dabei zeigten sich die Anwohner durchaus zufrieden. Die Ausschreibung für den Endausbau erfolgt gemeinsam mit der für die Baustraßen des Baugebietes „Bippen Nord-West II“. Für beide Maßnahmen werden im Gegensatz zu den bisherigen Pilzleuchten Lampen mit LED-Köpfen angeschafft.

Auf entsprechende Anfrage erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass die Kirchengemeinde -als Eigentümerin- die Fläche zwischen Baugebiet und Friedhof der Gemeinde als Ausgleichsfläche zur Verfügung stellen möchte.

**e) Grünstreifen Mischgebietsfläche Holzberg**

Herr Speer erklärt, dass Herr Tolle den Grünstreifen auf dem kürzlich erworbenen Grundstück an der Ankumer Straße stark beschnitten hat.

Dazu erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass die Pflege und Unterhaltung dieses Grünstreifens im Kaufvertrag festgehalten wurde. Er wird das persönliche Gespräch mit Herrn Tolle suchen.

Herr Hagen erklärt, dass man die Einhaltung der vertraglichen Regelung durch das Hinterlegen einer Bürgschaft absichern sollte.

**Punkt Ö 11) Einwohnerfragestunde**

**Außenbereichssatzung Ohrte**

Herr Imke bedankt sich aus „Ohrter Sicht“ bei Rat und Verwaltung.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.6)

**Punkt Ö 12) Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Speer schließt um 18:50 Uhr die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(Bi/PIBauUmA/03/2023 vom 13.12.2023, S.6)

Der Vorsitzende

Die Protokollführerin