

# Protokoll

über die folgende Sitzung des

**Planungs- und Wirtschaftsausschuss in der Mensa der Oberschule Bakum**

Datum:

**Donnerstag, 21. September 2023**

Uhrzeit:

**18:03 – 19:48 Uhr**

Sitzungs-Nr.:

**8; S. 42 – 48**

**Anwesend waren:**

Ratsfrau Dr. Claudia Meistermann (Ausschussvorsitzende)  
 Ratsherr Tobias Ruhe  
 Ratsherr Hans-Rainer Hesler  
 Ratsherr Dennis Vaske  
 Ratsherr Helmut Quatmann  
 Ratsherr Franz-Josef Bohlke  
 Ratsherr Dominik Linnenweber  
 Ratsherr Christian Behnen

**Von der Verwaltung:**

Herr Tobias Averbeck (Bürgermeister)  
 Herr Andreas Dammann (Leiter Fachbereich III)  
 Frau Ida Lügán (Fachbereich III)

**Zuhörer:**

Ratsfrau Andrea Hoping-Bokern

**Tagesordnung**

**I. Öffentlicher Teil:**

**1. Eröffnung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann eröffnet um 18:03 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt alle anwesenden Ratsmitglieder, Herrn Varnhorn und Herrn Uhlenbusch von neowells GmbH, Visbek, Frau Kramer vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, Rastede sowie Frau Meyer von der OM-Medien GmbH & Co. KG.

**2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**3. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Da Anträge zur Tagesordnung nicht vorliegen, stellt der Planungs- und Wirtschaftsausschuss einstimmig die Tagesordnung fest.

**4. Genehmigung des Protokolls der 7. Sitzung des Planungs- und Wirtschaftsausschusses vom 01.06.2023**

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls werden nicht vorgebracht.

**Das Protokoll wird genehmigt (einstimmig).**

## 5. Geothermie im Gemeindegebiet Bakum;

### **Vorstellung Vorstudie und Beschluss über eine Machbarkeitsstudie**

*Der Verwaltungsausschuss hat am 24.04.2023 der Erstellung einer Vorstudie zur Durchführung eines Geothermie-Vorhabens in Bakum zugestimmt. Am 25.04.2023 wurde der Auftrag an die neowells GmbH, Visbek erteilt.*

*Inzwischen wurde die Vorstudie von der neowells GmbH erarbeitet. Die Aufgabenstellung der vorliegenden Vorstudie ist die Abschätzung der grundsätzlichen Machbarkeit eines Tiefengeothermieprojektes zur Wärmeabgewinnung im Gemeindegebiet Bakum (Beschlussvorlage 181).*

Herr Varnhorn und Herr Uhlenbusch von der neowells GmbH, Visbek stellen die Vorstudie anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vor.

Die Gemeinde Bakum hat geothermische Potenziale. Diese könnten als nachhaltige Energie für Nahwärmenetze genutzt werden. Die Vorstudie zeigt, dass die Entwicklung und Durchführung eines Geothermie-Projekts innerhalb des Projektgebietes grundsätzlich möglich ist. Die geothermischen Tiefenbohrungen im Raum Bakum könnten einen großen Anteil zur Grundlastabdeckung der Haushalte beitragen.

Nach Vorstellung der Ergebnisse der Vorstudie beantworten die Vertreter der neowells GmbH die Fragen der Ausschussmitglieder.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Empfehlung an den Verwaltungsausschuss:

### **Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):**

**Die Vorstudie Geothermie-Vorhaben in Bakum wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der neowells GmbH, Visbek eine Machbarkeitsstudie zu definieren und in eine weitere, inhaltlich detaillierte Projektierung einzusteigen.**

## 6. Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Bakum;

### **Vorstellung und Beschluss der Standortpotenzialstudie Windenergie Bakum**

*Der Verwaltungsausschuss hat am 14.11.2022 den Auftrag für die Erstellung einer Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Bakum vergeben, um Standorte für Windkraftanlagen zu identifizieren und daraus konkrete Projekte abzuleiten. Am 15.11.2022 wurde der Auftrag an das Büro Diekmann, Mosebach & Partner, Rastede erteilt.*

*Mit dem am 1. Februar 2023 in Kraft tretenden Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) und der damit einhergehenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) werden die gesetzlichen Grundlagen zur planungsrechtlichen Steuerung der Windenergie an Land neu geordnet. In der gültigen Neufassung regelt § 249 Abs. 1 BauGB, dass § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf Windenergieanlagen nicht mehr anwendbar ist. Die bisherige Steuerung der Windenergie durch Ausweisung von Sonderbauflächen mit Ausschlusswirkung für das restliche Gemeindegebiet in den Flächennutzungsplänen ist damit obsolet.*

*Künftig ergibt sich die Beurteilung, ob Windenergieanlagen (WEA) privilegiert zulässig sind oder als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig sind, aus § 245e Satz 2 BauGB. Demnach sind WEA so lange als privilegierte Vorhaben zu behandeln, bis der Planungsträger, der Landkreis Vechta, ausreichend Flächen für Windenergie bereitgestellt hat. Wenn dieser Soll-Wert (Flächenbeitragswert) erreicht ist, richtet sich die Errichtung von WEA nach § 35 Abs. 2 BauGB. Dann werden sie als sonstiges Vorhaben eingestuft.*

*Die erforderliche Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie oder Eignungsgebieten zur Erfüllung des von den Landkreisen geforderten Flächenbeitragswert bis zum 31. Dezember 2026 soll im Rahmen der regionalen Raumordnungsprogramme erfolgen. Für den Landkreis Vechta ist Stand Juni 2023 ein Flächenbeitragswert von 1,52 % vorgesehen. Sollte der Landkreis den vorgegeben Flächenbeitragswert nicht erreichen, greift die Privilegierung von WEA im gesamten Außenbereich eines Planungsträgers gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. D. h. WEA sind als privilegierte Vorhaben im Außenbereich bauplanungsrechtlich zulässig, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist (Beschlussvorlage 182).*

Frau Kramer vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, Rastede stellt die aktuellen Änderungen der Gesetzgebung zum Thema Windenergieausbau sowie die erarbeitete Standortpotenzialstudie anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vor.

Anhand von umfangreichen Recherchen, u.a. einer informellen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Informationen und unter Ansetzen von Restriktionskriterien wurden im Rahmen der Standortpotenzialstudie sogenannte Suchräume ermittelt, die für die Ausweisung von WEA im Gemeindegebiet von Bakum in Frage kommen können. Unter Berücksichtigung der harten und weichen Tabuzonen werden die möglichen Räume für WEA und deren Größe von Frau Kramer präsentiert.

Die ausgearbeitete und vorliegende Standortpotenzialstudie kann und soll die Basis für weitere, konkrete Planungen sein. So bildet die Standortpotenzialstudie eine fachliche Grundlage für ein mögliches Bauleitplanverfahren zur Darstellung von Sonderbauflächen für die Windenergie.

Nach kurzer Diskussion fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

**Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):**

**Die Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Bakum wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleitplanverfahren für die in der Standortpotenzialstudie für Windenergie dargestellten Suchräume I, III, VI, VII, IX, X, XI und XII vorzubereiten.**

7. **54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, nordöstlich Kötterheide"; Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
*Mit Schreiben vom 29.12.2022 stellt die Firma Ruhe Agrar GmbH, vertreten durch Herrn Kunibert Ruhe, Lüsche, Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung eines Bebauungsplanes. Der Planbe-*

*reich umfasst eine Gesamtgröße von 3,11 ha.*

*Für die 54. FNP-Ä. wurde mit Schreiben vom 20.03.2023 das Verfahren für die Vorab-beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 21.04.2023 durchgeführt. Des Weiteren erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen in der Zeit vom 21.03.2023 bis 21.04.2023 im Rathaus Bakum.*

*Im Rahmen der Vorabbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind von verschiedenen TÖB Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Die Stellungnahmen wurden geprüft (Beschlussvorlage 179).*

Wegen des unmittelbaren Planungszusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 7 und 8 gemeinsam beraten, aber getrennt dem Verwaltungsausschuss zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Firmenstandortes der Ruhe Agrar GmbH zu schaffen. Auf Grund des starken Wachstums wird beabsichtigt den Firmenstandort zu erweitern. Auf dem Flurstück 194/120 sollen Erweiterungsflächen für Lager- und Servicehallen, die zur Versorgung der Wartung- und Servicearbeiten und Montagevorbereitung dienen sollen, ausgewiesen werden. Ebenfalls soll ein Schulungszentrum realisiert werden sowie Parkplätze für bis zu 150 Mitarbeiter inkl. Überdachung der Plätze mit PV. Des Weiteren ist der Neubau eines Bürotraktes vorgesehen.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie die o. g. Flächennutzungsplanänderung werden von Fachbereichsleiter Andreas Dammann anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vorgestellt.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

**Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):**

**Dem Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) einschl. der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der Anregungen ist beigefügt (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage).**

**Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" erfolgen im Parallelverfahren gem. § 4 a Abs. 2 BauGB.**

**8. Bebauungsplan Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO);**

**Vorstellung der Planung und Beschluss für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

*Mit Schreiben vom 29.12.2022 stellt die Firma Ruhe Agrar GmbH, vertreten durch Herrn Kunibert Ruhe, Lüsche, Kühlings Kamp 12, 49456 Bakum einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung eines Bebauungsplanes. Der Planbereich umfasst eine Gesamtgröße von 3,11 ha.*

*Für den Bebauungsplan Nr. 82 wurde mit Schreiben vom 20.03.2023 das Verfahren für die Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 21.04.2023 durchgeführt. Des Weiteren erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen in der Zeit vom 21.03.2023 bis 21.04.2023 im Rathaus Bakum.*

*Im Rahmen der Vorabbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind von verschiedenen TÖB Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Die Stellungnahmen wurden geprüft (Beschlussvorlage 180).*

Wegen des unmittelbaren Planungszusammenhanges werden die Tagesordnungspunkte 7 und 8 gemeinsam beraten, aber getrennt dem Verwaltungsausschuss zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie der o. g. Bebauungsplan werden von Fachbereichsleiter Andreas Dammann anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vorgestellt.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Empfehlung an den Verwaltungsausschuss:

**Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):**

**Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" mit örtlichen Bauvorschriften (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) einschl. der Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 mit örtlichen Bauvorschriften einschl. der Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der Anregungen ist beigefügt (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage).**

**Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 und die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, nordöstlich Kötterheide" erfolgen im Parallelverfahren gem. § 4 a Abs. 2 BauGB.**

9. **52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" und Bebauungsplan Nr. 81 "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 6 i.V.m Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO);**
- a) **Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- c) **Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

*Die Wohnbauentwicklung in Lüsche soll im Bereich südlich des Baugebietes Nr. 45 „Lüsche, Waldweg“ fortgesetzt werden. Der Planbereich umfasst eine Gesamtgröße von rd. 6 ha (Beschlussvorlage 178).*

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung bzw. Erweiterung des Wohngebietes. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Fachbereichsleiter Andreas Dammann stellt den Entwurf der o. g. FNP-Änderung, den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sowie das planerische Gesamtaufteilungskonzept anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Nach dem derzeitigen Planungsstand können ca. 53 Bauplätze, die in drei Bauabschnitte eingeteilt sind, entstehen. Des Weiteren ist eine Reservefläche für einen Kindergarten vorgesehen.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Wirtschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

- a) **Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):**

**Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) ersichtlich.**

- b) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):**

**Zur Beordnung der städtebaulichen Entwicklung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) ersichtlich.**

- c) **Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss (einstimmig):**

**Für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 81 "Lüsche, südlich Waldweg, westlich Carumer Straße" ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Des Weiteren ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**10. Mitteilungen**

Keine.

**11. Schließung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Dr. Claudia Meistermann schließt die Sitzung um 19:48 Uhr.

gez. Dr. Meistermann  
Vorsitzende

gez. Averbeck  
Bürgermeister

gez. Lügan  
Protokollführerin