

Gemeinde Dötlingen

Der Bürgermeister



Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses vom

27.04.2021

BSV/024/2021

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:00 Uhr

Tagesordnung:

Top	Bezeichnung	Dr.-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
2.	Feststellung der Tagesordnung	
3.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.03.2021	
4.	Bericht der/des Ausschussvorsitzenden	
5.	Bericht des Bürgermeisters	
6.	Aussprache zum Bericht der/des Ausschussvorsitzenden	
7.	Aussprache zum Bericht des Bürgermeisters	
.	Einwohnerfragestunde	
8.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Rittrumer Kirchweg“, Dötlingen (vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch) hier: Aufstellungsbeschluss, Vorstellung und Verabschiedung des Planentwurfes; frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung	2021/228
9.	Anfragen und Anregungen	
.	Einwohnerfragestunde	

**Teilnehmer:****Hinzugewähltes Mitglied:**

Herr Andreas Hauth

Mitglieder:

Herr Gernot Kuhlmann

Herr Ralf Metzing

Herr Dirk Orth

für BG Roggenthien

Herr Helge Vosteen

Herr Dietz Wiechers

Frau Beate Wilke

Herr Rudolf Zingler

Protokollführer:

Frau Mona Ehmen

von der Verwaltung:

Frau Katrin Albertus-Hirschfeld

Frau Bianca Garms

Herr Uwe Kläner

Fraktionsmitglied:

Herr Eckehard Hautau

Zuhörer

Herr Wilhelm Niehoff

Zuhörer

Herr Claus Plate

Zuhörer

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und



der Beschlussfähigkeit

AV Kuhlmann eröffnet die Hybridsitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses fest.

Zu TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

AV Kuhlmann lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Die Tagesordnung wird mit 7-Ja-Stimmen einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Zu TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.03.2021

AV Kuhlmann lässt über die Niederschrift der Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses vom 04.03.2021 abstimmen. Die Niederschrift wird mit 6-Ja-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.



Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

Zu TOP 4 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

AV Kuhlmann gibt **keinen** Bericht ab.

Zu TOP 5 Bericht des Bürgermeisters

BAL Kläner trägt anstelle von BM Spille einen Bericht zum A1 Gewerbepark Wildeshausen-Nord (**Anlage**) vor.

Auf Nachfrage von AV Kuhlmann teilt BAL Kläner mit, dass der Behördentermin bei der Haltestelle nicht öffentlich ist.

Weiterhin wird über die Kosten der archäologischen Untersuchungen gesprochen. Lt. Auskunft von BAL Kläner wird die Gemeinde die Kosten tragen, da der Förderbeitrag der N-Bank gedeckelt ist. Ausnahme: Die Baukosten fallen günstiger aus.

AM Orth fragt nach dem Stand der Planungen zum klimaneutralen Gewerbegebiet. BAL Kläner teilt mit, dass derzeit noch Gespräche mit der EWE sowie dem Arbeitskreis „Projektgruppe A1 Gewerbepark“ stattfinden. Die Firmen zeigen im Energie-Fragebogen auf, wie sie zu dem Thema „Klimaneutralität“ stehen. Die Fibel mit Vorschlägen für Firmen zu klimaneutralen Umsetzungen ist noch nicht in Arbeit.

**Zu TOP 6 Aussprache zum Bericht der/des Ausschussvorsitzenden**

Eine Aussprache zu TOP 4 findet demnach nicht statt.

Zu TOP 7 Aussprache zum Bericht des Bürgermeisters

Eine Aussprache findet statt (vgl. TOP 5).

Zu TOP Einwohnerfragestunde

AV Kuhlmann unterbricht die Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses für eine Einwohnerfragestunde um 18:08 Uhr.

Fällung der Kastanie am Dorfring

Eine Bürgerin und ein Bürger aus Dötlingen erkundigen sich, ob für die gefällte Kastanie am Dorfring in Dötlingen ein Baumgutachten erstellt wurde und ob ein Ausgleich geschaffen werden wird. Aufgrund des ortsbildprägenden Charakters und der Wichtigkeit alten Baumbestandes für die Tierwelt zeigen sie sich überrascht und enttäuscht über die plötzliche Fällung.

BAL Kläner erläutert, dass eine Überprüfung vor Ort durch den Bauhof, einen hinzugezogenen fachkundigen Revierförster im Ruhestand sowie den Landkreis Oldenburg stattgefunden hat. Es lag eine Anfrage von Anliegern vor, die um Überprüfung der Kastanie gebeten haben. Alle Beteiligten waren sich einig darüber, dass die Kastanie gravierende Mängel aufweist und eine sofortige Fällung daher unabdingbar war. Aufgrund der erheblichen Verkehrsgefährdung war kein weiteres Baumgutachten notwendig. Eine Ersatzpflanzung wird vorgenommen.

Der Bürger regt an, die Ersatzpflanzung auf dem alten Friedhof vorzunehmen. BAL Kläner sichert eine Überprüfung zu.



AV Kuhlmann eröffnet die Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses um 18:19 Uhr.

**Zu TOP 8 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Rittrumer Kirchweg“,
Dötlingen (vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12
Baugesetzbuch)
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorstellung und Verabschiedung des
Planentwurfes; frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung
Vorlage: 2021/228**

AV Kuhlmann leitet anhand der Sitzungsvorlage in die Thematik ein. Aufgrund des Rates der Ärzte wurde sich seitens der Eheleute Kläner dazu entschlossen, den ohnehin geplanten Verkauf des Kläner-Hofes um 5 Jahre vorzuziehen. BAL Kläner erläutert den weiteren Ablauf der Planungen. Er übergibt das Wort an Frau Lüders vom Plankontor, die die Erstellung des Vorentwurfkonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 88 und die Grundlagenplanung vorstellt (**Anlage 1**).

Anschließend erläutert Architekt Reelfs die geplanten Gebäude anhand des Lageplans (**Anlage 2-6**). Er betont die Priorität, den alten Baumbestand zu erhalten. Dieser wurde daher aufgemessen und das Planungskonzept darauf abgestimmt. Um den bisherigen Charakter zu erhalten, wurde eine passende traditionelle Architektur gewählt und die Gebäude aufeinander abgestimmt.

Frau Lüders vom Plankontor erläutert den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (**Anlage 1**).

Herr Janzing als Projektentwickler führt die Planungen ergänzend weiter aus. Er erläutert, dass in den Gebäuden 1-2 Wohneinheiten entstehen sollen. Insgesamt können 24 Wohnungen mit ca. 90 qm Wohnfläche und Häuser mit ca. 180 qm Grundfläche entstehen. Allen Beteiligten ist es



wichtig, vor einer Veräußerung an einen Investor Regelungen in Bezug auf Gestaltung und Umsetzung festzulegen.

Anschließend bedankt sich AV Kuhlmann bei den Vortragenden und leitet in die nachfolgende Diskussion ein.

Auf Nachfrage von AV Kuhlmann erläutert Herr Reelfs, dass derzeit kein üblicher Dachüberstand im Giebel geplant ist. Der Überstand ist bislang maximal 20cm ausladend. Die Dachfläche wird durch Klinkerwerk verdeckt. Es werden traditionelle Elemente verwendet.

AM Orth erkundigt sich danach, welche Bäume gefällt werden müssen. Frau Lüders führt aus, dass bislang zwei Bäume (eine Eiche und eine Buche) gefällt werden müssen.

Außerdem wird über die Bewohnerzahl gesprochen, die sich auf ca. 40-50 Personen maximal belaufen wird.

Auf Nachfrage von AM Orth erläutert Herr Janzing, dass der komplette Hof insgesamt an einen Investor verkauft werden soll. Hierin sind auch die Grünflächen enthalten. Das endgültige Flächeneigentum eines Jeweiligen wird über Gemeinschaftseigentum geregelt. Allerdings wird der komplette Baumbestand über den Bebauungsplan als erhaltenswert festgesetzt. Alle Flächen werden gemeinschaftlich verwaltet, gepflegt, renoviert etc. Daher werden auch die Kosten gemeinschaftlich verteilt, sodass die Gemeinde keine Kosten zu tragen hat (z.B. Instandhaltung der Straße, da Privatstraße).

AM Vosteen erkundigt sich nach den Fristen für die Bebauung, die maximal 5 Jahre betragen sollen. Außerdem wird mitgeteilt, dass der Infrastrukturausgleich nach dem Bauteppich ermittelt wird.

Die Anwesenden diskutieren über die Rolle des Investors und dessen Mitbestimmungsrechte. BAL Kläner erläutert, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkrete Festsetzungen



getroffen werden. Ergänzend dazu werden ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag geschlossen, in denen weitere Regularien festgehalten werden. Der Investor muss die Planung und den Zeitplan beim Kauf mit absegnen. Je nach dem Zeitpunkt des Einstiegs des Investors kann er vorab mitwirken.

Weiterhin wird der geplante Wendehammer thematisiert, der noch weiterer Planungen bedarf, um Rettungsfahrzeugen Zugang zu ermöglichen.

Die Anwesenden nehmen die vorgestellten Planungen, die eine große Veränderung für das Dorf Dötlingen mit sich bringen, grundsätzlich positiv zur Kenntnis.

AM Zingler stellt den Antrag auf Zurückstellung dieses TOP und Beratung in den Fraktionen, um offene Fragen bis zur nächsten Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses klären zu können. AM Orth stimmt zu und ergänzt, dass seine Fraktion mittlerweile zwei Anträge mit offenen Fragen gestellt hat und diese vorab beantwortet haben möchte.

Sodann lässt AV Kuhlmann über den Antrag auf Zurückstellung abstimmen, der mit 7 Ja-Stimmen einstimmig angenommen wird.

- **Zurückgestellt-**

Zu TOP 9 Anfragen und Anregungen

Wegebereisung

AV Kuhlmann erkundigt sich nach der Wegebereisung 2021. BAL Kläner erläutert, dass eine Wegebereisung unter Einhaltung der gleichen Corona-Sicherheitsmaßnahmen wie im Jahr 2020 stattfinden kann. Dies wurde mit dem Gesundheitsamt des Landkreises Oldenburg abgestimmt. Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise zu. Der Termin ist der 19.05.2021.



Luca-App

AM Vosteen erkundigt sich, ob es bei der Gemeinde eine Ansprechperson für Firmen in dieser Thematik gibt. Bianca Garms führt aus, dass sich interessierte Firmen selbstständig auf der Homepage der Luca-App anmelden können. Ansonsten ist der Landkreis Oldenburg zuständig.

Spielplatzsanierung Vossberg

AM Orth fragt nach der geplanten Sanierung des Spielplatzes am Vossberg. BAL Kläner erläutert, dass die neue Sachbearbeiterin im Rathaus derzeit in die Thematik eingearbeitet wird. Die Fragestellung wird aufgenommen und intern geklärt.

Förderrichtlinie für bezahlbaren Wohnraum

AM Orth erkundigt sich nach dem Stand der Bearbeitung zu dieser Förderrichtlinie. BAL Kläner führt aus, dass bislang aufgrund der hohen Arbeitsbelastung keine Bearbeitung erfolgen konnte.

Beleuchtung Straßenzüge Sportplatz/Eichenweg/Schulweg

AM Orth fragt nach, ob hier bereits Gespräche mit Anwohnern geführt wurden. BAL Kläner erläutert, dass die Angelegenheit läuft, aber noch keine Gespräche geführt wurden. Der Arbeitskreis „Sichere Schulwege“ ist in Planung.

Weiterentwicklung Neubaugebiet Neerstedt-West

AM Orth verdeutlicht die Wichtigkeit, die Anlieger einzubinden. Lt. BAL Kläner soll diese Thematik im Arbeitskreis Wohnen weiter besprochen werden. Anliegergespräche sollen geführt werden. Aufgrund der Corona-Situation ist dies derzeit erschwert möglich. Bürger*innen können alle an den öffentlichen Sitzungen teilnehmen. AM Orth regt an, die Information an die Bürger*innen online vorzunehmen. BAL Kläner sichert zu, dies verwaltungsseitig zu klären.

Exxon-Gelände

AM Wilke erkundigt sich nach dem Stand des Rückbaus und Ideen zur Nachnutzung. Lt. BAL Kläner gibt es bereits Ideen zur Nachnutzung. Auch hat ein weiteres Gespräch mit der Exxon,



Herrn Nack, stattgefunden. Neue Erkenntnisse werden in der Sitzung des nächsten Verwaltungsausschusses vorgestellt.

Zu TOP Einwohnerfragestunde

AV Kuhlmann unterbricht die Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses für eine Einwohnerfragestunde um 19:43 Uhr.

Baumbestand auf dem Prechtgrundstück

Ein Bürger aus Dötlingen muniert, dass einige in den Plänen als erhaltenswürdig eingestuftem Bäume auf dem Prechtgrundstück mittlerweile gefällt wurden. Er fragt nach, ob dies bei dem Vorhaben auf dem Kläner-Hof verhindert werden kann. Außerdem ist das Flatterband als Absperrung auf dem Prechtgrundstück kaum mehr vorhanden.

AV Kuhlmann teilt mit, dass viele Ratsmitglieder vor Ort waren und die Situation besichtigt haben. BAL Kläner ergänzt, dass die Situation auf dem Prechtgrundstück auf der Wegebereisung im Mai 2021 besichtigt und besprochen wird. Anschließend kann ein Ergebnis hierzu mitgeteilt werden. Anders als in den Planungen zum Kläner-Hof wurden hier auch Einzelbäume als erhaltenswert eingestuft, dessen Erhaltung aus verschiedenen Gründen nicht möglich war. BAL Kläner sichert einer Überprüfung der weiteren angesprochenen Punkte durch das Bauamt zu.

Sportplatz Dötlingen

Ein Bürger aus Dötlingen stellt fest, dass die Nachpflanzungen am Sportplatz noch nicht vorgenommen wurden. BAL Kläner teilt mit, dass dies auf der Wegebereisung im Mai 2021 besichtigt und besprochen wird. Anschließend kann ein Ergebnis hierzu mitgeteilt werden.

Bank an der Dorfeiche Dötlingen

Eine Bürgerin aus Dötlingen regt an, an der Dorfeiche in Dötlingen eine größere Bank aufzustellen. BAL Kläner sichert zu, diese Anregung aufzunehmen.



Kartierung der Tierwelt auf dem Kläner Hof

Eine Bürgerin aus Dötlingen fragt nach, ob die Tierwelt auf dem Kläner-Hof kartiert werden könnte. Die Eheleute Kläner/Scheele führen aus, dass neben einem Gutachter für Flora und Fauna außerdem ein Baumgutachter sowie Herr Brümmer von der Unteren Naturschutzbehörde beteiligt wurden.

Bessere Beschilderung des Parkplatzes Zur Loh

Ein Bürger aus Dötlingen regt an, die Beschilderung zum Parkplatz „Zur Loh“ auszuweiten. BAL Kläner verweist auf die „Rote Hütchen-Beschilderung“, nimmt die Anregung aber gerne auf.

AV Kuhlmann unterbricht die Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrsausschusses für eine Einwohnerfragestunde um 19:55 Uhr.

Bürgermeister	Vorsitzende/r	Protokollführer
In Vertretung	Gernot Kuhlmann	Mona Ehmén
Katrin Albertus-Hirschfeld		