

## Protokoll

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Bippen am 14.07.2021

### Anwesend:

#### Vorsitzender

Herr Stefan Hagen, Ratsherr

#### Stellvertretende Vorsitzende

Herr Jörg Brüwer, Ratsherr

Frau Anita Thole, Ratsfrau

#### Mitglieder

Frau Dipl. Päd. Hedwig Eger, Ratsfrau

Herr Dieter Harbecke, Ratsherr

Herr Günther Wissmann, Ratsherr

Frau Monika Wolke, Ratsfrau

#### Verwaltung

Frau Annegret Hausfeld, Protokollführerin

Herr Helmut Tolsdorf

### Verhandelt:

Bippen, den 14.07.2021, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Gemeinde  
Bippen, Hauptstr. 4, 49626 Bippen

### A) Öffentlicher Teil:

#### Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Hagen, eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bippen.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.1)

#### Punkt Ö 2) Begrüßung

Herr Hagen begrüßt die Ausschussmitglieder, Bürgermeister Tolsdorf sowie die zahlreichen Zuhörer.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.1)

#### Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde

##### Anbau Kindergarten

Auf Anfrage von Herrn Dieter Struckmann erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass die Samtgemeinde Fürstenau Trägerin des Kindergartens ist. Er wird

sich darum kümmern, dass die Samtgemeinde einen Zeitplan für das Bauvorhaben an den Kindergarten gibt, der dann an Herrn Struckmann weitergeleitet werden kann.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.2)

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

Herr Hagen stellt fest, dass mit Datum vom 07.07.2021 ordnungsgemäß geladen wurde und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.2)

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

Herr Hagen stellt fest, dass die Mitglieder des Ausschusses vollzählig anwesend sind.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.2)

#### **Punkt Ö 6) Genehmigung des Protokolls Bi/PIBauUmA/02/2020 vom 18.11.2020**

Gegen Form und Inhalt des Protokolls Bi/PIBauUmA/02/2020 vom 18.11.2020 werden keine Einwendungen erhoben; es ist somit einstimmig (7 Ja-Stimmen) genehmigt.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.2)

#### **Punkt Ö 7) Erweiterung der Tagesordnung**

Keine Erweiterung.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.2)

#### **Punkt Ö 8) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 Bippen Nord-West II** **Vorlage: BIP/039/2021**

Die Gemeinde Bippen hat im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine großzügige Wohnbebauung im Nordwesten geplant. Dabei handelt es sich um einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenua.

Innerhalb dieses Flächennutzungsplans ist das Baugebiet Bippen Nord West I, Bebauungsplan Nr. 31, entstanden und entwickelt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 31 sind in der Zwischenzeit fast alle Grundstücke verkauft, so dass abzusehen ist, dass die Verfügbarkeit von bebaubaren Grundstücken in kurzer Zeit vergriffen sein wird.

Aus diesem Grund ist ein gemeindliches Handeln erforderlich und die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche soll als Baugebiet Bippen Nord-West II ausgewiesen werden.

Entsprechend der Gesamtplanung des Baugebiets Bippen Nord-West wird für den skizzierten Geltungsbereich der Bebauungsplan Bippen Nr. 34 „Nord-West II“ aufgestellt, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu erhalten. Die Gemeinde Bippen ist Eigentümerin der hier ausgewiesenen Flächen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (7 Ja-Stimmen):

Entsprechend des vorliegenden Plans mit Geltungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“ aufgestellt und das Planungsbüro IPW mit der Bauleitplanung beauftragt.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.2)

**Punkt Ö 9) Beplanung der Gemeindeflächen im Bebauungsplan 14 Klusacker für eine Altenwohnanlage**  
**Vorlage: BIP/040/2021**

Im Rahmen der gemeindlichen Infrastruktur zeigt sich sehr deutlich, dass es in der Gemeinde Bippen an einer Altenwohnanlage fehlt, so dass hier Planungs- und Realisierungsbedarf besteht. Aus Sicht der Gemeinde Bippen ist neben einer reinen Altenwohnanlage auf jeden Fall auch die Integration eines ambulanten Pflegedienstes in eine solche Altenwohnanlage sinnvoll und planerisch sollte auch eine Tagespflege sowie eine Altenwohngemeinschaft initiiert werden. Im Rahmen von Dorfentwicklung wäre es äußerst sinnvoll, wenn in einem solchen Planungsprozess auch sichergestellt wird, dass ein Begegnungsraum Teil der Gesamtkonzeptualisierung wird, um auch Begegnungen der Bewohnerinnen und Bewohner in einem Gemeinschaftsraum sicherzustellen, um dort zu kommunizieren und auch Freizeit zu organisieren bis hin zu kleineren Geburtstagsfeiern.

In der Vergangenheit fanden Gespräche mit Interessenten einer solchen Gesamtkonzeptualisierung statt und Herr Stefan Apke, der in der Vergangenheit auch an anderen Standorten Altenwohnungen/Altenwohnanlagen etc. konzipiert hat, möchte auch für die Gemeinde Bippen ein solches Rahmenkonzept entwickeln. In diesem Konzeptualisierungsprozess sind neben dem Unternehmer auch die Diakonische Stiftung Bethanien Quakenbrück und der Pflegedienst Vogel einbezogen.

Die Gemeinde Bippen verfügt über ein ca. 10.000 m<sup>2</sup> großes erschlossenes Grundstück innerhalb des Bebauungsplans Nr. 14, welches planungsrechtlich für Altenwohnungen / eine Altenwohnanlage vorgesehen ist. Vor dem Hintergrund der Notwendigkeit und des Erfordernisses, eine Altenwohnanlage zu konzeptualisieren und zu errichten und der Tatsache, dass die Gemeinde Bippen über ein planungsrechtlich abgesichertes Grundstück verfügt, sollte der Planungsprozess für die Realisierung einer entsprechenden Altenwohnanlage initiiert werden. Dabei ist klar, dass in einem ersten Bauabschnitt die Wohnungen errichtet werden und in weiteren Planungs- und Umsetzungsprozessen auch die Alten-WG und die Tagespflege umgesetzt werden muss. Vor diesem Hintergrund sind mit dem Investor und den fachlich Beteiligten weitere Gespräche hinsichtlich der Umsetzung zu führen und die Verwaltung wird beauftragt, hier mit dem Investor Grunderwerbsgespräche zu führen, um einen entsprechenden Bauprozess in Teilabschnitten zu realisieren.

Herr Brüwer erklärt, dass die Thematik „seniorengerechtes Wohnen“ und „Altenwohnungen“ die Gemeinde schon länger beschäftigt. Er erklärt, dass es wichtig ist, auch bei Hilfebedürftigkeit im Ort bleiben zu können.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (7 Ja-Stimmen):

Die Verwaltung wird beauftragt,

- entsprechende Grundstücksgespräche mit dem Investor zu führen und die Planungen zu forcieren
- regelmäßig die gemeindlichen Gremien über den Planungsprozess und die Ergebnisse zu informieren.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.3)

### **Punkt Ö 10) Außenbereichssatzung Vechtel**

#### **Vorlage: BIP/041/2021**

Die Gemeinde Bippen hat entschieden, dass in Anlehnung an die Außenbereichssatzung Restrup auch eine Außenbereichssatzung für den Bereich Vechtel entwickelt werden soll.

Territorial soll die Außenbereichssatzung entlang der Dorfstraße von dem Haus Stöckel bis zur Hofstelle Többen reichen. Eine skizzierte zeichnerische Darstellung liegt vor.

Derzeit werden die immissionsrechtlichen Grundsatzfragen für eine weitere Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung im Konsens unter Umständen als divergierend entscheidend eingeschätzter Interessen abgewogen. Hierzu hat die Gemeinde Bippen gemeinsam mit der Familie Többen ein entsprechendes Immissionsgutachten durch die Landwirtschaftskammer erstellen lassen, um die Vorteile und eventuelle Einschränkungen thematisieren zu können und diese im Interesse der Beteiligten einbeziehen zu können.

Bürgermeister Tolsdorf erläutert, dass ein gemeinsames Immissionsgutachten erstellt wurde. Dieses „kollidiert“ an keiner Stelle mit der angedachten Außenbereichssatzung. Es ergeben sich keine betrieblichen Einschränkungen.

Die Zahl der aus Vechtel stammenden Zuhörer zeigt, wie groß das örtliche Interesse ist. Weiter erläutert er, dass eine Außenbereichssatzung kein Bebauungsplan im eigentlichen Sinn ist. Durch die Satzung wird das 35er-Gebiet quasi „ausgehobelt“. Jeder Bauherr muss einen Bauantrag stellen. Die Grundstückseigentümer verkaufen Grundstücke direkt an den Bauherrn, können aber nicht zum Verkauf gezwungen werden.

Auf Anfrage von Herrn Hagen erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass die Satzung lediglich den Bereich einer Straßenseite umfasst, da Flächen erforderlich sind, auf denen schon eine Bebauung vorhanden ist. Ggf. können weitere Außenbereichssatzungen geplant werden.

Auf Anfrage von Frau Thole erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass je nach Grundstücksgröße 6 – 8 Bauplätze entstehen können.

Herr Brüwer erklärt, dass das Aufstellen der Außenbereichssatzung eine wichtige Botschaft auch für die anderen Gemeindeteile ist.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (7 Ja-Stimmen):

Entsprechend des vorliegenden Plans mit Geltungsbereich wird die Außenbereichssatzung Vechtel aufgestellt. Das Büro Dehling und Twisselmann wird mit der Bauleitplanung beauftragt.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.4)

**Punkt Ö 11) Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.5)

**Punkt Ö 12) Einwohnerfragestunde****a) Altenwohnungen**

Auf Anfrage von Herrn Dieter Struckmann erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass etwa 15 Altenwohnungen entstehen werden. Die Zuwegung zu den geplanten Altenwohnungen führt gem. Bebauungsplan über die Straße „Im Klusacker“. Mit einer evtl. Änderung muss man sich auch im Hinblick auf mögliche erschließungsrechtliche Folgen für die Anlieger befassen.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.5)

**b) Außenbereichssatzung Vechtel**

Auf Anfrage eines Zuhörers erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass es bis zum Satzungsbeschluss und somit möglichen Baubeginn noch etwa ein halbes bis dreiviertel Jahr dauert. Zunächst ist das Planungsbüro mit der Bauleitplanung zu beauftragen, die gemeindlichen Gremien haben über den Entwurf zu beraten und beschließen, danach folgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, woraufhin sich die Gremien mit den in diesem Verfahren vorgebrachten Einwendungen zu befassen hat und letztlich den Satzungsbeschluss fassen. Erst danach können Bauanträge gestellt werden.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.5)

**Punkt Ö 13) Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Hagen schließt um 18.35 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

(Bi/PIBauUmA/01/2021 vom 14.07.2021, S.5)

Der Vorsitzende

Die Protokollführerin