

## Protokoll

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Bippen am 01.11.2022

### Anwesend:

#### Vorsitzender

Herr Joachim Speer Ratsherr

#### II. stellvertretende Vorsitzende

Frau Anita Thole Ratsfrau

#### Mitglieder

Herr Erik Bertels Ratsherr  
Herr Stefan Hagen Ratsherr  
Herr Heinz-Gerd Wrigge Ratsherr  
Herr Jörg Brüwer Vertretung für Kai Dallmann  
Herr Bernd Ortland Vertretung für Monika Wolke

#### Hinzugewählte Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Marcel Queckemeyer Ratsherr

#### Verwaltung

Frau Annegret Hausfeld Protokollführerin  
Herr Helmut Tolsdorf

#### Gäste

Herr Matthias Desmarowitz IPW Wallenhorst  
Herr Heinrich Markus Ingenieurbüro Westerhaus

#### Es fehlen:

#### Mitglieder

Frau Monika Wolke Ratsfrau  
Herr Kai Dallmann Ratsherr

#### Verhandelt:

Bippen, den 01.11.2022,

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 Pla-

nungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bippen.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

### **Punkt Ö 2) Begrüßung**

Herr Speer begrüßt die Ausschussmitglieder, Bürgermeister Tolsdorf, Herrn Desmarowitz vom Planungsbüro IPW und Herrn Markus vom Planungsbüro Westerhaus sowie Herrn Imke als Zuhörer.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

### **Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

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

Herr Speer stellt fest, dass mit Datum vom 25.10.2022 ordnungsgemäß geladen wurde und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

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

Herr Speer stellt fest, dass Frau Wolke von Herrn Ortland und Herr Dallmann von Herrn Brüwer vertreten wird; die übrigen Ausschussmitglieder sind anwesend.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

### **Punkt Ö 6) Genehmigung des Protokolls Bi/PIBauUmA/01/2022 vom 02.06.2022**

Gegen Form und Inhalt des Protokolls Bi/PIBauUmA/01/2022 vom 02.06.2022 werden keine Einwendungen erhoben; es ist somit einstimmig (7 Ja-Stimmen) genehmigt.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

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

Keine Erweiterung.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

### **Punkt Ö 8) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen **Bebauungsplan Nr. 34 "Bippen Nord-West II", Gemeinde Bippen** **Vorlage: BIP/051/2022****

Der Rat der Gemeinde Bippen hat in seiner Sitzung am 21.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“ aufzustellen. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.11.2021 wurde beschlossen, auf der Grundlage des Entwurfs die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3

Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich durchzuführen.

In Ausführung des obigen Beschlusses fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2022 um Stellungnahme bis zum 13.05.2022 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und liegen den Ausschussmitgliedern mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen zwecks Prüfung und Beschlussfassung vor. Folgende Auslegungsunterlagen liegen vor:

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“
  - \* Bebauungsvorschlag
- Entwurfsbegründung
  - \* Umweltbericht inkl. Spezielle artenschutzrechtlich Prüfung (Anlage zur Begründung)
  - \* Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung (Anlage zur Begründung)
  - \* Versickerungsnachweis (Anlage zur Begründung)
- Abwägungsvorschlag.

Herr Desmarowitz stellt anhand einer Präsentation den Entwurf zum Bebauungsplan sowie das Ergebnis zur frühzeitigen Beteiligung vor.

Herr Brüwer fragt, was unter „gärtnerisch gestalteten Vorgärten“ zu verstehen ist und erklärt, dass man sich in den Vorberatungen gegen sog. „Schottergärten“ ausgesprochen hat.

Im Entwurf ist dies nur als Empfehlung festgesetzt.

Auf Anfrage von Herrn Wrigge erklärt Herr Desmarowitz, dass eine genaue Abgrenzung möglich ist.

Dazu erklärt Herr Hagen, dass im ersten Bauabschnitt des Plangebiets keine Festsetzungen dazu getroffen wurden und findet daher eine Festsetzung in diesem Abschnitt nicht gut.

Herr Brüwer erklärt, dass es durchaus legitim ist, Schottergärten zu unterbinden.

Herr Ortland spricht sich dafür aus, nicht zu viel zu „verbieten“.

Auf Anfrage von Herrn Speer erklärt Herr Desmarowitz, dass die festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,4 bedeutet, dass 40 % der Grundstücksfläche nicht bebaut werden darf.

Auf Anfrage von Herrn Ortland erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass über die Straße „Alte Draufel“ eine Baustraße für das Baugebiet errichtet werden soll.

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

1. Den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“ einschließlich Begründung, Umweltbericht inkl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung und Versickerungsnachweis wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Entwurf beschlossen.

3. Auf der Grundlage des Entwurfs sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.2)

**Punkt Ö 9) Planung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Bebauungsplan Nr. 34 "Bippen Nord-West II", Gemeinde Bippen**  
**Vorlage: BIP/054/2022**

Entsprechend des Entwurfs für die 2. Auslegung des Bebauungsplans Bippen Nord-West II sind unterschiedliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, um den Ausgleich entsprechend sicherzustellen.

Die Gesamtmaßnahmen sind im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Aus Sicht der Verwaltung sollte nunmehr auch bereits mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Eingriffsplanungen begonnen werden. Das Planungsbüro Ingenieurplanung Wallenhorst sollte beauftragt werden, die für die Kompensation erforderlichen Einzelmaßnahmen zu beplanen und eine entsprechende Ausschreibung vorzubereiten, damit möglichst bis zur nächsten Vegetationsperiode diese Maßnahmen durchgeführt werden können.

Der Aufbau einer Blühwiese rechts und linksseitig des Weges zum Kreuzberg wird vom Bauhof der Gemeinde Bippen selbständig durchgeführt und entsprechend mit Saatgut in abgemergelten Boden durchgeführt, so dass hierfür keine Ausschreibung erforderlich ist.

Herr Hagen erklärt, dass man die Ausschreibung schon vorbereiten sollte für Sommer 2023 und die Arbeiten dann im Herbst 2023 auszuführen sind. Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass die Bepflanzung des Kreuzbergs noch in diesem Jahr durch den Bauhof erfolgen sollte.

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

1. Das Planungsbüro IPW Wallenhorst wird beauftragt, die Planung der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für das Baugebiet Bippen Nord-West II vorzunehmen. Die Ausschreibung soll für eine Bepflanzung ab dem 01.10.2023 erfolgen.
2. Die Aussaat am Kreuzberg hat noch in 2022 durch den Bauhof zu erfolgen.
3. Auf Ackerbrachen soll Gründungen wie z. B. Klee gesät werden.
4. Der Bauhof soll den Blühstreifen am Klusacker wiederherstellen.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.4)

**Punkt Ö 10) Endausbau Gooseweg**  
**Vorlage: BIP/055/2022**

Seit Jahren beschäftigt sich die Verwaltung und der Rat mit dem Endausbau des Gooseweges. Die Haushaltsmittel hierfür sind bereits im Haushalt 2020 geplant und abgebildet. Aufgrund der Corona-Krise, dem häufigen teilweise vorgegebenen Versammlungsverbot mussten Termine abgesagt oder ver-

schoben werden. Die Gemeinde Bippen legt jedoch großen Wert darauf, dass Erschließungsmaßnahmen, auch wie die des Gooseweges, mit den Anwohnerinnen und Anwohnern, die später auch einen Großteil der Kosten zu zahlen haben, kommuniziert werden. Dies um sowohl die Kosten zu steuern, als auch die inhaltlichen Sichtweisen der Bürgerinnen und Bürger im Dialogprozess abgestimmt zu haben. Daher haben in dem genannten Zeitraum mehrere Versammlungen stattgefunden, die jedoch durch die Corona-Verordnungen bedingt, immer wieder nur begrenzt durchgeführt werden konnten oder die Abstände zwischen den Versammlungen zu groß wurden.

Im September 2022 hat nochmal eine Bürgeranhörung stattgefunden und das Planungsbüro Westerhaus hat den inhaltlich und fachlich abstimmt Ausbauplan vorgestellt.

Nach Beschlussfassung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss sowie im Verwaltungsausschuss wird den Anwohnerinnen und Anwohnern auf der Basis der Kostenschätzung mitgeteilt werden können, wie hoch die zu erwartenden Belastungen erschließungsrechtlich im jeweiligen Einzelfall sind. Dies wird seitens der Verwaltung in Abstimmung mit der Samtgemeindeverwaltung erfolgen. Ziel sollte es sein, diese Baumaßnahme im Jahr 2023 durchzuführen, um die Maßnahme abschließend erstellt zu haben.

Gleichzeitig sollte im Rahmen der Erschließungsmaßnahme auch die Straßenführung Gooseweg – Hallweg so geändert werden, dass vom Gooseweg in den Hallweg / Eichenweg gefahren werden kann, aber eine Einfahrt zur Friedhofstraße und des Hallweges in Richtung Schockländer Straße wird ausgeschlossen. Durch eine solche verkehrsregelnde Maßnahme kann sichergestellt werden, dass der Gooseweg nicht zur Erschließungsstraße für den Verbrauchermarkt und die Siedlungen wird.

Diese Maßnahme ist im Einzelnen bereits im Dorferneuerungsprozess der Gemeinde Bippen beraten und politisch entschieden worden. Diese Maßnahme wird auch keine Erschließungsmaßnahme sein, sondern ist eine verkehrslenkende Maßnahme, die somit auch erschließungsrechtlich für die Anwohnerinnen und Anwohner des Gooseweges nicht umlagefähig ist.

Im Rahmen der Sitzung wird die Planung vorgestellt, mit dem Ziel, im Jahr 2022 die entsprechenden politischen Beschlüsse zu erzielen, dass im Jahr 2023 ausgebaut werden kann. Wenn dies mit einem größeren Vorlauf planerisch möglich ist, besteht auch eine größere Wahrscheinlichkeit, wirtschaftliche Ausschreibungsergebnisse zu erzielen.

Herr Markus vom Planungsbüro Westerhaus stellt die Pläne zum Endausbau des „Gooseweges“ kurz vor. Diese wurden in der Anliegerversammlung am 15.09.2022 vorgestellt. Er erklärt, dass die Ausschreibung Anfang 2023 erfolgen und ein großes Baufenster vorgegeben werden sollte; die Bauzeit sollte 1,5 – 2 Monate betragen.

Auf Anfrage von Herrn Queckemeyer erläutert Bürgermeister Tolsdorf die Vorgehensweise mit Anliegerversammlungen etc.

Auf Anfrage von Herrn Bertels erklärt Herr Markus, dass sich die jetzige Situation bzgl. der Regenwasserentwässerung nicht verschlechtert. Eine endgültige „Lösung“ gibt es mit dem Ausbau des Eichenweges.

Auf Anfrage von Frau Thole erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass das kleine Teilstück des Hallweges (zwischen Eichenweg und Gooseweg) im Rahmen

des Ausbaus des Eichenweges mit ausgebaut wird.

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

Das Planungsbüro Westerhaus wird beauftragt, die Ausschreibungen vorzubereiten und nach Zustimmung durch die Gemeinde Bippen durchzuführen.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.4)

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

### **a) Wasserentnahmen zur Feldbewässerung**

Herr Speer erklärt, dass das Wasser immer knapper wird und der Grundwasserspiegel sinkt; Wasserentnahmen zur Feldbewässerung wurden vom Landkreis geprüft.

Eine Informationsveranstaltung sollte durchgeführt werden.

Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass er sich mit der Thematik befasst hat und Unterlagen zu den vom Landkreis genehmigten Wasserentnahmen angefordert und erhalten hat.

Herr Bertels ergänzt, dass eine Infoveranstaltung in Planung ist.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.6)

### **b) Gelbes Band**

Herr Speer berichtet, dass die Aktion - in der jeder das Obst von den mit einem gelben Band gekennzeichneten Bäumen nehmen kann - in diesem Jahr gut angenommen wurde und weniger Obst am oder unterm Baum vergammelt ist.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.6)

### **c) Dorfteich und Teich am Kirchweg (Thole)**

Frau Thole berichtet, dass sich im Dorfteich und im Teich am Kirchweg sehr viel Laub befindet und die Teiche verschlammte sind.

Bürgermeister Tolsdorf wird sich das vor Ort ansehen. Ggf. sollen die Erlen erneut auf den Stock gesetzt werden. Das erforderliche Ausbaggern des Dorfteichs gestaltet sich schwierig, weil man mit den entsprechenden Fahrzeugen nicht „drankommt“. Es soll nach einer Lösung gesucht werden.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.6)

### **d) Bodenabbau in Dalum und Lonnerbecke**

Auf Anfrage von Herrn Bertels erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass beide Genehmigungsverfahren laufen und noch nicht abgeschlossen sind.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.6)

**e) Bahnstrecke als Radweg**

Auf Anfrage von Herrn Bertels erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass seitens des Hasetals Planungen laufen, die Bahnstrecke künftig als Radweg zu nutzen. Entsprechende Fördermittel sind bereits avisiert.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.6)

**f) Seniorenwohnanlage**

Auf Anfrage von Herrn Wrigge erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass nach Auskunft des Investors in den nächsten 4 – 6 Wochen die Planungen vorliegen sollen.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.6)

**Punkt Ö 12) Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.7)

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

Herr Speer schließt um 19:40 Uhr die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(Bi/PIBauUmA/02/2022 vom 01.11.2022, S.7)

Der Vorsitzende

Die Protokollführer/in