



**Punkt Ö 2) Begrüßung**

Herr Speer begrüßt die Ausschussmitglieder, Bürgermeister Tolsdorf, Herrn Desmarowitz von IPW sowie die Zuhörer.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.2)

**Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.2)

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

Herr Speer stellt fest, dass mit Datum vom 07.06.2023 ordnungsgemäß geladen wurde und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.2)

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

Herr Speer stellt fest, dass Herr Queckemeyer fehlt; die übrigen Ausschussmitglieder sind anwesend.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.2)

**Punkt Ö 6) Genehmigung des Protokolls Bi/PIBauUmA/01/2023 vom 15.02.2023**

Gegen Form und Inhalt des Protokolls Bi/PIBauUmA/01/2023 vom 15.02.2023 werden keine Einwendungen erhoben; es ist somit einstimmig (7 Ja-Stimmen) genehmigt.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.2)

**Punkt Ö 7) Erweiterung der Tagesordnung**

Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass Herr Thomas Tolle seine Planungen für die Mischgebietsfläche an der Ankumer Straße vorstellen möchte. Es ist allerdings noch nicht sicher, ob er es zur heutigen Sitzung schafft. Bürgermeister Tolsdorf schlägt vor, dass Herr Tolle die Planungen ggf. unter Punkt Ö 13. Behandlung von Anfragen und Anregungen vorstellen könnte.

Das findet die allgemeine Zustimmung des Ausschusses.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.2)

**Punkt Ö 8) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen **Bebauungsplan Nr. 34 "Bippen Nord-West II"**  
**Vorlage: BIP/023/2023****

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bippen hat in seiner Sitzung am 02.11.2022 beschlossen, auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 34 „Bippen Nord-West II“ die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In Ausführung des obigen Beschlusses fand die öffentliche Auslegung statt in der Zeit vom 13.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2023 um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

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

Folgende Planunterlagen liegen den Ausschussmitgliedern vor:

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“
- Entwurfsbegründung
  - Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag
  - Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Gesamtabwägung

Herr Desmarowitz von der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, stellt anhand einer Präsentation das Abwägungsergebnis zu den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vor und erläutert diese.

Auf Anfrage von Herrn Bertels erklärt Herr Desmarowitz, dass die Errichtung eines Containergebäudes prinzipiell möglich ist. Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass Modulbauweisen im Vorfeld mit der Gemeinde Bippen und dem Landkreis Osnabrück abgestimmt werden sollten. Dazu erklärt Herr Hagen, dass man sich ja einig war, möglichst wenige Vorgaben zu machen.

Herr Bertels stellt noch einmal fest, dass im Bebauungsplan lediglich Empfehlungen zur gärtnerischen Gestaltung und Wasserbewirtschaftung enthalten sind.

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

1. Den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich Begründung, Umweltbericht inklusive Artenschutzbeitrag und Wasserwirtschaftlicher Vorplanung wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zur vorgezogenen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.2)

**Punkt Ö 9) Entwicklung eines Kompensationspools im Gebiet der Gemeindeflächen am Ahler Bach**  
**Vorlage: BIP/024/2023**

Im Rahmen des gemeindlichen Grunderwerbs erfolgte, insbesondere in Zusammenarbeit mit der Flurbereinigung, der Grunderwerb um viele Teilflächen des Ahler Baches.

Ziel des Grunderwerbs war und ist es, einen Großteil dieser Flächen für Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde Bippen vorzuhalten. Derzeit werden die Flächen bewirtschaftet.

Es sollte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und einem Planungsbüro für diesen Bereich ein Kompensationspool entwickelt werden, damit für gemeindliche Ausgleichsmaßnahmen, Eingriffe in die Natur und Landschaft entsprechende Kompensationsflächen vorgehalten werden, die im Rahmen eines Kompensationskatasters für die gemeindliche Entwicklungsplanung genutzt werden können. Dies wird im Ergebnis dazu führen, dass rund um die Flächen des Ahler Baches eine zusammenhängende Fläche entstehen kann, die von hoher ökologischer Bedeutung ist und im Rahmen der Bepunktung als Ausgleichsflächen / Kompensationsflächen für die Gemeinde von hoher Zukunftsbedeutung sind.

Es sollte in einem ersten Schritt mit der Unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufgenommen und mit dieser abgestimmt werden, welche Kompensationsmaßnahmen sinnvoll und wirkungsvoll sind und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde müsste auch ein Planungsbüro gefunden werden, welches das Kompensationskataster erarbeitet und die Flächen eingeplant festlegt.

Um diesen Prozess anzustoßen, wird daher vorgeschlagen mit der Unteren Naturschutzbehörde zielorientiert die Maßnahmen zu besprechen und Kontakt zu einem Planungsbüro aufzunehmen, welches die Planung machen könnte. Die entsprechenden Ergebnisse werden in den Bauausschuss- und Verwaltungsausschuss zurückgespiegelt, um dann alles in den Planungsprozess einfließen zu lassen.

Auf Anfrage von Herrn Wrigge erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass auch private Flächen in den Kompensationspool aufgenommen werden können; die Flächen müssten dann von der Gemeinde Bippen gepachtet oder erworben werden.

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

Die Gemeinde Bippen stimmt die Entwicklung eines Kompensationspools im Rahmen ihrer Flächen in und um den Ahler Bach ab. Es können grundsätzlich auch Flächen mit einbezogen werden, bei denen die Gemeinde nicht Eigentümerin ist, der Grundstückseigentümer jedoch mitwirken will.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.3)

#### **Punkt Ö 10) Antrag Georg Dobelmann zur Aufhebung des B-Plan Nr. 27**

##### **"Motorsportanlage"**

##### **Vorlage: BIP/026/2023**

Herr Georg Dobelmann ist Eigentümer der Flächen des Fürsten Forest. Ein Teil dieser Flächen liegt im B-Plan Nr. 27 „Motorsportanlage“ der Gemeinde Bippen. Hier handelt es sich um die Flächen für den Autofahrersport.

Herr Dobelmann hat den Antrag gestellt, diesen B-Plan aufzuheben und gleichzeitig den gleichen Antrag bei der Stadt Fürstenau gestellt, auch den dortigen B-Plan aufzuheben. Die Samtgemeinde Fürstenau ist ebenfalls angeschrieben und eingeschaltet, um auch den Flächennutzungsplan in der vorliegenden Form zu ändern.

Ziel dieses Antrags ist es sicherlich, mit der Aufhebung des B-Plans und des F-Plans für das Gesamt-Ensemble für die Zukunft anderweitige Nutzungen durchführen zu können. Nutzungsänderungen bis hin zu Windparknutzungen sind nur dann möglich, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgehoben sind. Gleichzeitig ist der B-Plan Nr. 27 seinerzeit beklagt worden und eine Nutzung ist daher im Sinne des Auto- und Motorsports so oder so nicht mehr möglich.

Die Gemeinde Bippen hält es daher aus gemeindlicher Sicht für durchaus erforderlich den B-Plan aufzuheben, es sollte jedoch auch gewartet werden, wie sich die Stadt Fürstenau und die Samtgemeinde Fürstenau positioniert, da gleichlautende Anträge ja auch dort gestellt worden sind.

Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden sollte, um sicherzustellen, dass die im Zusammenhang mit der Aufhebung des B-Plans entstehenden Kosten vom Antragsteller getragen werden.

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

Die Gemeinde Bippen hebt den B-Plan Nr. 27 „Motorsportanlage“ auf und stimmt sich in diesem Kontext mit der Samtgemeinde Fürstenau und der Stadt Fürstenau ab.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.4)

#### **Punkt Ö 11) Rechtsunterstützung Außenbereichssatzung Vechtel**

##### **Vorlage: BIP/028/2023**

Die Gemeinde Bippen hat für den Ortsteil Vechtel rund um die Dorfstraße eine Außenbereichssatzung beschlossen, die rechtskräftig ist.

In weiteren Gesprächen hat sich der Landkreis Osnabrück gemeldet, dass er rechtliche Bedenken für Teilflächen auf der sonst relativ unbebauten Straßenseite sieht. Rechtsmittel / Normenkontrollverfahren beabsichtigt der Landkreis jedoch nicht einzuleiten. In den Gesprächen machte er jedoch deutlich, dass aufgrund der im Kreishaus gewonnenen Rechtsposition, Bauanträge im Einzelnen kritisch gesehen werden.

Diese unterschiedlichen Positionen zwischen der Gemeinde Bippen und dem Landkreis Osnabrück sollten formalrechtlich geklärt werden. Die Gemeinde Bippen beabsichtigt hierzu einen Rechtsbeistand zur Wahrung und Sicherung der gemeindlichen Interessen zu bestellen. Die Gemeinde ist weiterhin prinzipiell der Auffassung, dass die Satzung rechtskräftig ist, es keine Bedenken gegen die Satzung gibt und die Position des Kreises zu überprüfen ist.

Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass die Bauwilligen entsprechend informiert wurden.

Weiter berichtet er, dass der ehem. Bürgermeister der Gemeinde Berge, Volker Brandt, einige für diese Thematik in Frage kommenden Anwälte benannt hat. Die Gemeinde sollte einen entsprechenden Anwalt einschalten.

Herr Bertels erklärt, dass nicht nur die in Vechtel, sondern auch andere Außenbereichssatzungen betroffen sind.

Bürgermeister Tolsdorf äußert, dass der Landkreis Osnabrück zudem

versucht, über das RROP in die Bauleitplanung der Gemeinden einzugreifen.

Herr Wrigge erklärt, dass man die Bauwilligen in Vechtel nicht „im Regen stehen lassen“ kann.

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

Die Gemeinde Bippen bedient sich eines Rechtsbeistandes hinsichtlich der Wahrung der gemeindlichen Interessen in eventuell anstehenden weiteren Verfahren.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.5)

**Punkt Ö 12) Regionales Raumordnungsprogramm RROP - Sachstandsbericht**  
**Vorlage: BIP/030/2023**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück, auch für Windenergieflächen, befindet sich derzeit in der Auslegung und öffentlichen Anhörung, so dass auch die Gemeinde Bippen ihre Stellungnahme zu dem ersten Entwurf einreichen kann. Grundsätzlich ist beabsichtigt, dass eine Gesamtstellungnahme von der Samtgemeinde Fürstenau, in Abstimmung mit den anderen Bauämtern im Nordkreis, erstellt wird. Gleichzeitig entbehrt dieses Handeln jedoch nicht, dass die Gemeinde Bippen sich grundsätzlich positionieren sollte.

Die Planungen, entsprechend der vorgegebenen zeichnerischen Darstellungen, liegen vor und bilden eine erste Diskussionsgrundlage. Bürgermeister Tolsdorf merkt in diesem Zusammenhang jedoch schon an, dass das Heranrücken an Baugebiete, Einzelbebauungen über die Grenzen des alten RROP erheblich hinausgehend aus seiner Sicht nicht geteilt werden können und sollten. Von daher wird eine Stellungnahme erarbeitet, die im Vorentwurf mit den Fraktionen, die in der Gemeinde Bippen vertreten sind, abgestimmt wird. Noch vor der Sommerpause sollte eine entsprechende Sitzung stattfinden, damit die Stellungnahme der Gemeinde auch als politisch abgestimmt bewertet werden kann.

Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass im Zusammenhang mit dem RROP fast ausschließlich über Wind diskutiert wird, das RROP aber auch die Gemeinden in ihren Planungen einschränkt. Eine gemeindliche Stellungnahme ist bis Anfang Juli vorzulegen. Er wird einen entsprechenden Entwurf zur Ratssitzung am 05.07.2023 vorlegen. Auch die Samtgemeinde Fürstenau wird eine mit den Bauämtern des Nordkreises abgestimmte Stellungnahme abgeben.

Bürgermeister Tolsdorf hat mit dem Bürgermeister der Gemeinde Eggermühlen, Herrn Frerker, gesprochen und wird ihm die Stellungnahme der Gemeinde Bippen zur Kenntnis geben.

An dieser Stelle stellt er noch einmal klar, dass das Verfahren der Außenbereichssatzung Ohrte weiter vorangetrieben wird und ggf. auch weitere für die anderen Ortsteile begonnen werden sollten.

In der sich anschließenden intensiven Diskussion erklärt Herr Bertels u. a., dass von 118 der für Wind ausgewiesenen Windvorrangflächen allein 9 in der Gemeinde Bippen liegen. Zudem ergibt sich ein Konflikt, indem Flächen gleichzeitig für Sandabbau und als Windvorranggebiet ausgewiesen wurden. Im jetzigen RROP-Entwurf fehlt die Nahversorgung Bippen. Da Flächennutzungspläne der Genehmigung des Landkreises bedürfen, könnten

diese aufgrund des RROP abgelehnt werden.

Herr Hagen erklärt, dass der Eindruck entsteht, dass die Verwaltung des Landkreises mit dem RROP versucht, die „Planungsmacht“ zu ergreifen.

Herr Wrigge erklärt, dass das RROP so aussieht, als ob es „vom Sessel aus“ geplant wurde, ohne Ortskenntnisse.

Bürgermeister Tolsdorf wirft die Frage auf, warum im RROP überhaupt Flächen für Sandabbau ausgewiesen werden, ohne dass es geologische Untersuchungen o. ä. gegeben hat. Auch diese Frage wird Teil der gemeindlichen Stellungnahme sein.

Herr Speer erklärt, dass in der Ratssitzung –in Anwesenheit der Presse- ruhig zum Ausdruck gebracht werden sollte, dass sich die Gemeinde Bippen nicht „veräppeln“ lässt.

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

Das hier vorgeschlagene Verfahren findet die Zustimmung des Bauausschusses / Verwaltungsausschusses.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.6)

### **Punkt Ö 13) Behandlung von Anfragen und Anregungen**

#### **a) Planungen für die Mischgebietsfläche an der Ankumer Straße**

Da Herr Thomas Tolle zwischenzeitlich eingetroffen ist, wird er gebeten, seine Planungen vorzustellen.

Herr Tolle legt eine Planungsskizze vor und erklärt, dass ein Gebäude mit Mietwohnungen und Gewerbeflächen geplant ist. Er befindet sich aktuell im Gespräch mit Bäckereien, die dort einen Backshop mit Café betreiben sollen. Sein Ziel ist es, Ende des Jahres mit dem Bau zu beginnen. Die Frage, ob sich die Räumlichkeiten für eine Arztpraxis eignen, wird verneint. Es gibt aber die Möglichkeit, auf dem Grundstück ein weiteres Gebäude für eine Arztpraxis zu errichten.

Bürgermeister Tolsdorf erklärt, dass die Fläche zu den gleichen Konditionen wie beim letzten Erwerb erworben werden kann und weist darauf hin, dass es einen weiteren Interessenten für die Fläche gibt, der eine Autowaschanlage errichten möchte.

Herr Bertels erklärt, dass das Vorhaben von Herrn Tolle besser ist als eine Autowaschanlage. Dem pflichtet Herr Wrigge bei, da die Gemeinde sich an dieser Stelle ja auch präsentiert.

Bürgermeister Tolsdorf wird zu den nächsten Sitzungen des Verwaltungsausschusses und Rates eine entsprechende Beschlussvorlage fertigen.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.7)

#### **b) Wasserentnahmen**

Herr Speer erklärt, dass der Landkreis die erteilten Genehmigungen zur Wasserentnahme auch kontrollieren muss. Auf seine Frage, erklärt Herr Imke (als Zuhörer anwesend), dass der Wasserverband Bersenbrück derzeit ein Verbot der Wasserentnahme vorbereitet.

Herr Bertels erklärt, dass auch „Wasser“ ein Thema des RROP ist.

Verstöße bei Wasserentnahmen sollten an den Landkreis gemeldet werden.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.7)

c) **Wegerandstreifen**

Herr Speer erklärt, dass Wegerandstreifen eine gewisse Breite haben sollten.

Herr Wrigge erklärt dazu, dass einige Wegerandstreifen mit bewirtschaftet werden. Es kann aber nicht an allen gemeindlichen Wegen eine entsprechende Kontrolle durchgeführt werden.

Es wird festgehalten, dass bei entsprechend festgestellten Verstößen ein Hinweis an die Verwaltung erfolgen soll. Diese wird sich dann mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer ins Benehmen setzen und den Sachverhalt klären.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.7)

d) **Bushaltestelle Bergstraße, Ohrte**

Auf Anfrage von Frau Wolke erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass er die Zusage von der Samtgemeinde Fürstenau hat, dass die Angelegenheit bis zu den Sommerferien „geregelt“ wird.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.7)

**Punkt Ö 14) Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.8)

**Punkt Ö 15) Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Speer schließt um 19:35 Uhr die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(Bi/PIBauUmA/02/2023 vom 14.06.2023, S.8)

Der Vorsitzende

Die Protokollführerin