

**Niederschrift
BSWU/029/2021-2026**

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen,
Wege und Umwelt**

Sitzung am: Dienstag, den 21.04.2026
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: Uhr
Sitzungsort: Bunde
Sitzungsraum: Sitzungssaal des Rathauses in Bunde

Anwesenheit:

Name	Bemerkung
Bürgermeister Sap, Uwe	
Vorsitzende/r Oltrop, Lukas Enno	
stellv. Vorsitzende/r Kolthoff, Detlef	
Ausschussmitglieder Bahne, Ellen Freeseemann, Anja Huisinga, Georg Wilken, Rainer Timmer, Lea	
Mitglied gem. § 71 Abs. 4 Satz 1 NKomVG Völker, Jens	
Gleichstellungsbeauftragte Finke, Sonja	
von der Verwaltung Müller, Robert, Fachbereichsleiter Schlötzel, Hans Joachim, Fachbereichsleiter Siemering, Jörg, Fachbereichsleiter van Vügt, Harm-Markus, Allgemeiner Stellvertreter	
Protokollführung Frieling, Wenke	

Abwesenheit:

Gäste:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
- 5 Genehmigung des Protokolls vom 27.01.2026
- 6 Bericht des Bürgermeisters
- 7 Einwohnerfragestunde bei Bedarf
- 7.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten
- 7.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten
- 8 Änderung Bebauungsplan Nr. 02.14 "Eichenweg/Bahnhofstraße",
Ortschaft Bunde 51/2023 -
4/1
- 9 Änderung Flächennutzungsplan u. Aufstellung Bebauungsplan für das
Erweiterungsvorhaben der Bibelgemeinde Boen BV/031/20
26
- 10 Behandlung von Anfragen und Hinweisen
- 11 Einwohnerfragestunde bei Bedarf (Fortsetzung)
- 11.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten
- 11.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten
- 12 Schließung der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt Lukas Enno Oltrop eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr.

Es wurde wie folgt beschlossen:

Abstimmungsergebnis:

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Gem. § 63 Abs. 1 NKomVG i. V. m. § 72 Abs. 3 Satz 5 NKomVG stellt Ausschussvorsitzender Lukas Enno Oltrop fest, dass zu der Sitzung des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt durch das Bereitstellen des Einladungsdokuments am Montag, den 13.04.2026 in der „Mandatos-App“ sowie im Ratsinformationssystem ordnungsgemäß geladen worden ist.

Der gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 GO i. V. m. §§ 21 und 25 GO notwendige Hinweis per E-Mail erfolgte gleichsam am Montag, den 13.04.2026.

Vorsitzender Lukas Enno Oltrop stellt außerdem fest, dass Mitglied Jens Völker entschuldigt fehlt.

Zudem stellt Vorsitzender Lukas Enno Oltrop fest, dass Georg Husinga vertretend für Ausschussmitglied Johanne Modder sowie Rainer Wilken vertretend für Ausschussmitglied Uwe Swart anwesend sind

3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gem. § 65 Abs. 1 Satz 1, 1. Alternative NKomVG i. V. m. § 72 Abs. 3 Satz 5 NKomVG stellt Ausschussvorsitzender Lukas Enno Oltrop fest, dass der Ausschuss für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt beschlussfähig ist, da nach ordnungsgemäßer Einladung die Mehrheit der Ausschussmitglieder anwesend sind.

4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt stellen die Tagesordnung in der Form fest, wie diese zu Beginn dieses Protokolls steht.

5 Genehmigung des Protokolls vom 27.01.2026

Die Genehmigung des Protokolls soll auf Wunsch der Ausschussmitglieder in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt getätigt werden.

6 Bericht des Bürgermeisters

1. Markierungsarbeiten Fahrbahn Leege Weg

Bürgermeister Uwe Sap berichtet, dass die Tempo 30 Markierungen am Leege Weg vom Bauhof erneuert wurden.

2. Sperrung Neuschanzer Straße

Bürgermeister Uwe Sap teilt mit, dass die Neuschanzer Straße am Bahnübergang ab dem 27.05.2026 voll gesperrt wird.

3. Mehrgenerationenplatz

Bürgermeister Uwe Sap teilt mit, dass die Arbeiten am Mehrgenerationenplatz nunmehr gestartet sind.

4. Brücke Sieltief Ditzumerverlaat

Bürgermeister Uwe Sap teilt mit, dass die neue Fußgängerbrücke in Ditzumerverlaat fertiggestellt und freigegeben wurde.

5. Sanitärstation Ditzumerverlaat

Bürgermeister Uwe Sap teilt mit, dass die Arbeiten an der neuen Sanitärstation beim Wohnmobilstellplatz nahezu fertiggestellt sind.

6. Richtfest Grundschule Bunde

Bürgermeister Uwe Sap teilt mit, dass das Richtfest für den Erweiterungsbau der Grundschule Bunde am 17.04.2026 stattgefunden hat.

7. Bürgermeister Uwe Sap teilt mit, dass die Vorstellung der Abwägungsvorschläge zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Juni vorgetragen werden.

7 Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Entfällt

7.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten

7.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten

8 Änderung Bebauungsplan Nr. 02.14 "Eichenweg/Bahnhofstraße", Ortschaft Bunde

Der Eigentümer des Grundstücks Boenster Straße 23, Bunde, beantragt, den Bebauungsplan Nr. 02.14 „Eichenweg/Bahnhofstraße“ dergestalt zu ändern, dass im rückwärtigen Bereich des Grundstücks zwei weitere zweigeschossige Wohnhäuser mit je 4 Wohneinheiten errichtet werden können. Der Grundbesitz ist 1.949 m² groß und bereits mit einem Doppelhaus bebaut.

Ein Lageplan und die Ansichten der geplanten Gebäude sind als Anlagen beigefügt.

Gemäß ebenfalls beigefügtem Auszug aus dem Bebauungsplan wäre der festgesetzte Bauteppich rückwärtig entsprechend auszudehnen.

Es würde sich um eine Innenverdichtung und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum handeln.

Eine Zusage zur Übernahme der entstehenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplans liegt vor.

BSWU & VA 20.04.2023:

GI Tirrel stellt den Gremien das geplante Bauvorhaben, Boenster Straße 23, anhand der vorliegenden Bauvorlagen und -pläne vor.

Frau Freesemann fragt an, wo denn die erforderlichen Stellplätze verortet werden sollen. Aus den bisher eingereichten Planungen des Bauherrn gehe dies nicht hervor. Die Verwaltung sagt die Nachforderung eines entsprechenden Lageplans zu.

Nach ausführlicher Beratung fordert der Ausschuss, zunächst das Gespräch mit dem Bauherrn zu suchen und zu erheben, ob sich dieser zu einer eingeschossigen Bebauung des rückwärtigen Bereiches bereit erklärt. Anschließend soll in nächster Sitzung erneut über den Änderungsantrag beraten und beschlossen werden.

Neuer Sachverhalt:

Für den Fall der rückwärtigen Ausdehnung des Bauteppichs erklärt sich der Antragsteller grundsätzlich auch zu einer eingeschossigen Bebauung bereit. Die entsprechend geänderten Ansichten sowie der nachgeforderte Lageplan mit Anordnung der vorzusehenden Stellplätze sind als Anlage beigefügt.

Allerdings weist er in diesem Zusammenhang auch daraufhin, dass neben den unmittelbaren Nachbargebäuden, „Boenster Straße 21 und 25“ (Fotos in der Anlage), zudem weitere Gebäude im näheren Umfeld zulässigerweise zweigeschossig errichtet worden sind und bittet diesen Umstand bei der abschließenden Beurteilung seines Antrages zu berücksichtigen.

Die möglichen Optionen für den Umgang mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Es ist erneut über den Änderungsantrag zu beraten und zu beschließen.

VA 23.05.2023:

GOI Tirrel stellt die durch den Antragsteller nachgereichten Unterlagen vor und erläutert anhand dessen die möglichen Optionen für den Umgang mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans.

Nach kurzer Beratung fasst der Verwaltungsausschuss einstimmig den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.14 „Eichenweg/Bahnhofstraße“. Inhaltlich soll der Bauteppich auf dem Baugrundstück „Boenster Straße 23“ rückwärtig ausgedehnt werden. Die Entscheidung, ob der rückwärtige Bereich zukünftig ein- oder zweigeschossig bebaut wird, bleibt demnach dem Antragsteller überlassen.

Neuer Sachverhalt:

Auf Anfrage zur Angebotsabgabe für die Bebauungsplanänderung hat das Planungsbüro einen zweiten Vorschlag eingebracht.

Hierbei schlägt das Planungsbüro vor den westlichen Bereich zur Boenster Straße 23 mit in den Geltungsbereich einzubeziehen und eine maximale Anzahl an Wohnungen pro Wohngebäude festzusetzen.

Der Anlage sind Lagepläne mit den jeweiligen Geltungsbereichen beigefügt.

Alles Weitere wird in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der BSWU schlägt dem Verwaltungsausschuss einstimmig vor, den Beschluss vom 23.05.2023 anzupassen, den Geltungsbereich westlich zu vergrößern und max. vier Wohneinheiten je Wohngebäude festzusetzen

VA 18.03.2025:

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig, den Beschluss vom 23.05.2023 anzupassen, den Geltungsbereich wesentlich zu vergrößern und max. vier Wohneinheiten je Wohngebäude festzusetzen.

Neuer Sachverhalt

Die Vorentwurfsunterlagen sind beigelegt und werden in der Sitzung erläutert.

Es wird vorgeschlagen, den Vorentwurfsunterlagen zuzustimmen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsunterlagen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

BSWU 20.11.2025:

VA Wenke Frieling erklärt den Sachverhalt an Hand einer Präsentation.

Der Ausschuss schlägt nach kurzer Beratung vor, den Vorentwurfsunterlagen zuzustimmen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsunterlagen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

VA 04.12.2025:

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig, den Vorentwurfsunterlagen zuzustimmen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsunterlagen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

Neuer Sachverhalt:

Durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben.

Somit wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Entwurfsunterlagen zur Stellungnahme bis zum 25.03.2026 übersandt. Zudem wurden die Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.02.2026 bis zum 25.03.2026 auf der Internet-Seite der Gemeinde Bunde veröffentlicht und im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die eingehenden Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sowie die daraus resultierenden Unterlagen für den Satzungsbeschluss sind beigelegt und werden in der Sitzung erläutert.

Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahmen nach gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander wie vorgetragen zu berücksichtigen und, soweit sich aus der Abwägung keine erneute Beteiligungsverfahren erforderlich machenden Änderungen der Planung ergeben, den abschließenden Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.14 „Eichenweg/Bahnhofstraße“, Ortschaft Bunde zu fassen.

BSWU 21.04.2026

VA Wenke Frieling stellt anhand einer Präsentation die Abwägungsvorschläge aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren vor.

Ausschussmitglied Anja Freesemann fragt an, ob es möglich wäre, den Hinweis zur gedrosselten Einleitung des Oberflächenwassers in die Planzeichnung zu übernehmen. Eine Überprüfung der gestellten Frage sowie die Mitteilung des Ergebnisses wird von VA Wenke Frieling bis zur nächsten Verwaltungsausschusssitzung zugesagt.

Der Ausschuss schlägt nach kurzer Beratung vor, die Stellungnahmen nach gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander wie vorgetragen zu berücksichtigen und den abschließenden Satzungsbeschluss zur sechsten Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.14 „Eichenweg/Bahnhofstraße“, Ortschaft Bunde zu fassen.

Es wurde wie folgt beschlossen: einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

9 Änderung Flächennutzungsplan u. Aufstellung Bebauungsplan für das Erweiterungsvorhaben der Bibelgemeinde Boen

Sachverhalt:

Die Freie Bibelgemeinde Boen e.V. beabsichtigt, ihren Standort an der Wymeerster Hauptstraße 4 (ehemalige Molkerei) im Rahmen einer umfangreichen baulichen Erweiterung weiterzuentwickeln.

Das Vorhaben wurde in der Verwaltungsausschusssitzung am 19.06.2025 durch Mitglieder der Bibelgemeinde vorgestellt und die planungsrechtliche Situation wurde ausführlich erläutert. Seitens der Politik wurde das Vorhaben begrüßt.

Zur Umsetzung der geplanten Erweiterung hat die Bibelgemeinde einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans eingereicht.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sicherzustellen.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens, den Grundsatzbeschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05.12 „Nördlich Wymeerster Hauptstraße/Molkereistraße“ für das besagte Areal zu fassen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

BSWU 21.04.2026

VA Wenke Frieling stellt anhand einer Präsentation den Sachverhalt.

Der Ausschuss schlägt vor zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens, den Grundsatzbeschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05.12 „Nördlich Wymeerster Hauptstraße/Molkereistraße“, Ortschaft Wymeer, für das besagte Areal zu fassen (§2 Abs. 1 BauGB).

Es wurde wie folgt beschlossen: einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

10 Behandlung von Anfragen und Hinweisen

Ausschussmitglied Georg Huisinga fragt an, wann mit den Asphaltierungsarbeiten an der Haltestelle an der Oedenfeldstraße in Boen gerechnet werden kann. Fachbereichsleiter Robert Müller teilt mit, dass die ausführende Firma die Arbeiten zeitnah umsetzen möchte.

11 Einwohnerfragestunde bei Bedarf (Fortsetzung)

Entfällt

11.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten

11.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten

12 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Lukas-Enno Oltrop schließt die Sitzung um 18:17 Uhr.

