
Protokoll

Gremium: Bauleitplanungs-, Klima- und Umweltausschuss

Datum: 31.08.2026

Uhrzeit: 18:30 - 19:30 Uhr

Ort: Bürgerhaus, Bahnhofstraße 1, 27442 Gnarrenburg

Teilnehmer:

Vorsitzende/r

Sannmann, Gerd

Mitglieder

Bollmeyer, Ingo

(in Vertretung für Wellbrock, Dieter)

Kullik, Volker

Rademacher, Martin

Rimkus, Ralf

Wilshusen, Martin

Wisbar-Gnewuch, Hiltrud

(in Vertretung für Pingel, Arne)

Hinzugewählte Mitglieder

Willers, Frauke

von der Verwaltung

Burfeind, Andreas

Schröder, Frank

Huber, Babara

Gäste

Abeln, Andreas

(Planungsbüro Instara, Bremen)

Richter, Lutz

(Planungsbüro PGN, Rotenburg)

Thein, Susanne

(Planungsbüro Instara, Bremen)

Punkt 1: Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Gerd Sannmann eröffnet die Sitzung.

Punkt 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit erfolgt.

Punkt 3: Feststellung der Tagesordnung

Die Feststellung der Tagesordnung erfolgt.

Punkt 4: Genehmigung des Protokolls vom 01.07.2026

Das Protokoll der Sitzung vom 01.07.2026 wird genehmigt.

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 1

Punkt 5: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

Andreas Burfeind teilt mit, dass 2026 voraussichtlich noch eine weitere Sitzung stattfinden wird, der Termin steht aber noch nicht fest.

Punkt 6: Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Es werden keine Fragen gestellt.

**Punkt 7: Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz“ in der Ortschaft Gnarrenburg, 3. Änderung; Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
Vorlage: 2026/401**

Herr Richter vom Planungsbüro PGN aus Rotenburg teilt mit, dass die im Zuge des erneuten öffentlichen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen lediglich redaktionelle Änderungen zur Folge hatten. Die Entwurfsunterlagen wurden überarbeitet.

Ralf Rimkus bewertet den Entwurf positiv und empfiehlt einen Satzungsbeschluss.

Nach Beratung des Abwägungsvorschlages zum erneuten öffentlichen Beteiligungsverfahren empfiehlt der Fachausschuss für Bauleitplanung, Klimaschutz und Umwelt dem Gemeinderat:

- a) Den Beschlussempfehlungen (Abwägungsergebnissen) zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
- b) Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz“ als Satzung sowie die dazugehörige Begründung wird beschlossen.
- c) Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

**Punkt 8: Bebauungsplan Nr. 62 „Ortsmitte Karlshöfen (ehem. SO Ortsmitte Karlshöfen)“, 1. Änderung; Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
Vorlage: 2026/402**

Herr Richter vom Planungsbüro PGN aus Rotenburg teilt mit, dass im Zuge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem erneuten öffentlichen Beteiligungsverfahren lediglich eine Festsetzung zum Schallschutz etwas bestimmter formuliert wurde.

Hiltrud Wisbar-Gnewuch fragt an, ob die Kompensationsfläche so gestaltet werden soll wie bei

der vorherigen Sitzung besprochen. Das wird seitens der Verwaltung bestätigt.

Nach Beratung des Abwägungsvorschlages zum erneuten öffentlichen Beteiligungsverfahren empfiehlt der Fachausschuss für Bauleitplanung, Klimaschutz und Umwelt dem Gemeinderat:

- a) Den Beschlussempfehlungen (Abwägungsergebnissen) zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
- b) Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 62 „Ortsmitte Karlshöfen (ehem. SO Ortsmitte Karlshöfen)“ als Satzung sowie die dazugehörige Begründung wird beschlossen.
- c) Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

**Punkt 9: Bebauungsplan Nr. 88 „Zum Holzfeld“, Ortschaft Glinstedt und 40. Änderung des Flächennutzungsplanes; Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2026/403**

Andreas Burfeind bedauert, dass die Frist für die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht eingehalten wurde. Das Baugesetzbuch sieht zur Heilung dieses Fehlers zwingend die Wiederholung des Verfahrensschrittes vor. Dies wurde umgehend veranlasst. In Bezug auf die weitere Planung zur Erschließung des neuen Baugebietes kommt es faktisch zu keiner Verzögerung.

Frau Thein vom Planungsbüro Instara aus Bremen teilt mit, dass im Zuge der notwendigen Wiederholung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abweichenden Stellungnahmen eingegangen sind. Die Entwurfsunterlagen werden deshalb unverändert zur erneuten politischen Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Martin Rademacher kritisiert die Dauer von fast 5 Jahren für das Bauleitverfahren. Er verweist auf den seit 2025 geltenden „Baturbo“, der den Wohnungsbau doch beschleunigen soll.

Ralf Rimkus erklärt, dass der Baturbo seines Erachtens hier keine Anwendung findet. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes benötigt einfach Zeit. Hiltrud Wisbar-Gnewuch stimmt zu.

Nach Beratung des Abwägungsvorschlages zur wiederholten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange empfiehlt der Fachausschuss für Bauleitplanung, Klimaschutz und Umwelt Nach Beratung des Abwägungsvorschlages zum erneuten öffentlichen Beteiligungsverfahren empfiehlt der Fachausschuss für Bauleitplanung, Klimaschutz und Umwelt dem Gemeinderat:

- a) Den Beschlussempfehlungen (Abwägungsergebnissen) zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 88 „Zum Holzfeld“ als Satzung sowie die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird beschlossen.
- c) Den Beschlussempfehlungen (Abwägungsergebnissen) zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
- d) Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans als Feststellung sowie die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird beschlossen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Punkt 10: Bebauungsplan Nr. 98 „Auf den Äckern“, Ortschaft Brillit und 48. Änderung

des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2026/404

Herr Abeln vom Planungsbüro Instara aus Bremen gibt Auskunft zur Planung. Ziel ist die Ausweisung von ca. 30 neuen Wohnbaugrundstücken im Zuge der Eigenentwicklung in der Ortschaft Brillit in vermutlich 2 Bauabschnitten. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die 48. Änderung des Flächennutzungsplans sollen im zweistufigen Normalverfahren (Regelverfahren) nach dem Baugesetzbuch erfolgen. Die Ergebnisse verschiedener Fachgutachten zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens, zur künftigen Entwässerung sowie zum Artenschutz sind bereits in den Vorentwurf eingeflossen.

Martin Rademacher betrachtet die Planung als einen tollen Fortschritt für Brillit. Er hebt die Lage der Grundstücke hervor, hinterfragt aber die geplante Aufteilung in zwei Bauabschnitte.

Frank Schröder teilt dazu mit, dass der Landkreis diese Bedingung zu einem Zeitpunkt formulierte, als man von zunächst ca. 50 Bauplätzen ausging. Aufgrund des z. T. nicht versickerungsfähigen Bodens und der deutlichen Hanglage ist nunmehr von nur noch ca. 30 Bauplätzen auszugehen. Ob der Landkreis immer noch an der Bedingung festhält, bleibt abzuwarten.

Andreas Burfeind ergänzt zur Entwässerung, dass es sich nicht um ein übliches Regenrückhaltebecken handle, sondern im Prinzip um einen längeren Entwässerungsgraben mit einer hin zum Wald anschließenden größeren Versickerungsfläche.

Ingo Bollmeyer als Ortsbürgermeister der Ortschaft Brillit ist sehr froh, dass der Bebauungsplan nun auf den Weg gebracht wird, damit unter anderem Familien wieder zusammengeführt werden können. Er bekommt dazu regelmäßig Anfragen. Er teilt mit, dass der Ortsrat Brillit sich in seiner jüngsten Sitzung einstimmig für das Projekt ausgesprochen hat.

Nach Beratung empfiehlt der Fachausschuss für Bauleitplanung, Klimaschutz und Umwelt dem Gemeinderat:

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf den Äckern“ zur Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken in der Ortschaft Brillit wird beschlossen.
- b) Die Einleitung des Bauleitverfahrens zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge des v. g. Bebauungsplanes wird beschlossen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Punkt 11: Einwohnerfragestunde bei Bedarf

- 11.1 Ein Grundstückseigentümer südlich des Geltungsbereichs des Vorentwurfs für den Bebauungsplan Nr. 98 „Auf den Äckern“ in Brillit erklärt, dass er Eigentümer der zum Erhalt in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume ist. Die Planzeichnung sei fehlerhaft. Er fragt, wer für die Verkehrssicherungspflicht zuständig ist, wenn die Bäume eine Gefahr darstellen oder einen Schaden verursachen?

Andreas Burfeind teilt mit, dass die Verwaltung bisher davon ausgeht, dass diese Einzelbäume im Geltungsbereich stehen und damit im Grundeigentum der Gemeinde. Er sagt eine Überprüfung zu, regt aber gleichzeitig an, im Zuge des öffentlichen Beteiligungsverfahrens eine entsprechende Stellungnahme abzugeben. Die Verkehrssicherungspflicht ist Sache des Eigentümers des Baumes.

- 11.2 Eine Bürgerin äußert Bedenken hinsichtlich einer möglicherweise unübersichtlichen Verkehrssituation im Zufahrtsbereich Breite Lieth/Alte Straße/Franzhorner Straße während der Bauphase, insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden erhöhten Lkw-Verkehr.

Punkt 12: Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Anfragen oder Anregungen.

Punkt 13: Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Andreas Burfeind

Protokollführer/-in