

**Das Protokoll wurde genehmigt am 16.11.2015.**

**Protokoll**

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Gemeinde Sottrum am 05.10.2015 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:11 Uhr

**Es haben sich folgende Mitglieder eingefunden:**

**Mitglieder**

Herr Hans-Jürgen Brandt

Herr Hans Joachim Dodenhof

Herr Achim Figgen

Herr Siegfried Gässler

Herr Heinz-Wilhelm Oetjen

Vertretung für: Herrn Jan-Christoph Oetjen

Frau Heike Stäcker

Herr Marcus Winde

**Nichtratsmitglieder**

Herr Siegfried Schad

**Verwaltung**

Herr André Bischof (Gemeindedirektor)

Herr Eckhardt Behrens

Frau Silke Rennebach (Protokollführerin)

**Gäste**

Frau Beate Bohling

TOP 4

Herr Matthias Diercks

PGN, TOP 4 und 5

Herr Nils Neumann

PGN, TOP 5

**Es fehlten entschuldigt:**

**Mitglieder**

Herr Jan-Christoph Oetjen

fehlt entschuldigt

**Nichtratsmitglieder**

Herr Frank Lehmann

fehlt entschuldigt

**Tagesordnung**

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 07.09.2015
4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 "Große Straße IV" von Sottrum
  - a. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes
  - b. Bestellung eines Planungsbüros
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum
  - a. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes
  - b. Bestellung eines Planungsbüros
6. Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
8. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil:**

---

#### **Punkt 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

---

Vorsitzender (Vors.) Brandt eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig ist. Ferner stellt er die anwesenden Ausschussmitglieder und die Tagesordnung fest.

---

#### **Punkt 2: Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde**

---

Es liegen keine Anfragen vor.

---

#### **Punkt 3: Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 07.09.2015**

---

Am. Winde bittet die Verwaltung eine detaillierte Kostenübersicht zur Erschließung des Baugebiets "Dannert III in Sottrum" den Ratsmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

Weiter bittet er darum im Protokoll ebenso zu TOP 4, auf Seite 4, nach dem Wortbeitrag von Herrn Prott folgende Wortbeiträge einzufügen:

Am. Winde stellt die Frage, ob die Planung der Oberflächenbefestigung (Lage der Straße innerhalb der als Verkehrsfläche festgesetzten Fläche des B-Planes, Führung der Randeinfassung und Entwässerungsrinnen, sowie Höhenlage der Straße) nicht unmittelbare Auswirkungen auf die Lage und Ausführung der unterirdischen Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgungsleitungen) habe. Er ergänzt dies um die Frage, ob es daher nicht vorteilhaft sei die Planung des Endausbaus abzuschließen bevor die endgültige Lage der Kanäle und Leitungen festgelegt und mit deren Bau begonnen werde.

Herr Prott bejaht beide Fragen. Es sei prinzipiell von Vorteil die Planung insgesamt abzuschließen, bevor mit dem Bau der Leitungen begonnen werde.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (5 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen) beschlossen:

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 07.09.2015 wird unter Berücksichtigung der von Am. Winde vorgetragenen Änderungen genehmigt.

---

**Punkt 4: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 "Große Straße IV" von Sottrum**  
**a. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**b. Bestellung eines Planungsbüros Vorlage: GS/2015/092**

---

Der Eigentümer der Grundstücke Große Straße 36 und Gartenweg 4 hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um für die Grundstücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, neben dem ALDI-Markt einen Drogerie-Discounter zu errichten. Der Antragsteller hat die Übernahme der anfallenden Planungskosten zugesagt. Das Plangebiet reicht von der Großen Straße bis zum Gartenweg und wird als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden analog der rechtskräftigen Bebauungspläne der Großen Straße bestimmt.

Frau Bohling und Herr Diercks erläutern die Details der Planung anhand einer Präsentation.

NRM. Schad erkundigt sich nach der Parkplatzsituation. Seiner Ansicht nach sind die vorhandenen Parkplätze bereits alle zugeordnet.

GD Bischof erklärt, dass zu diesem Zeitpunkt der Planung noch kein Parkplatzkonzept vorliegt. Es geht derzeit darum die Planung anzuschieben.

Rm. H.-W. Oetjen steht dem Vorhaben sehr positiv gegenüber und sieht hier eine gute Entwicklung für Sottrum. Er schlägt vor, ein Gespräch mit der Volksbank, der Eigentümerin der angrenzenden Grünfläche, hinsichtlich der engen Parkplatzsituation zu führen.

Am. Gässler erkundigt sich aus welcher Richtung eine Anlieferung zum Markt erfolgen soll. Eine Klärung der Parkplatzsituation sieht er ebenso als dringlich an. Grundsätzlich sieht er hier eine positive Entwicklung für Sottrum.

Herr Diercks erklärt, dass eine Anlieferung über das Aldi-Grundstück erfolgen wird, weil es

sich um denselben Eigentümer handelt. Die Zulieferung wird vertraglich festgehalten.

Am. Figgen bringt zum Ausdruck, dass er sich der Planung anschließen kann.

Am. Winde fragt nach, ob noch gestalterische Möglichkeiten bei der Außenansicht des Marktes bestehen.

Frau Bohling verneint dies. Aus ihrer Sicht fügt sich das geplante Objekt optisch gut in die Umgebung ein.

Nach weiterer kurzer Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Gemeinde Sottrum leitet ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 66 und die Bezeichnung „Große Straße IV“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB durchgeführt. Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

---

**Punkt 5: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum**  
**a. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**b. Bestellung eines Planungsbüros Vorlage: GS/2015/093**

---

Die neuen Eigentümer der Grundstücke Große Straße 35 und Am Meyerhofe 1 haben die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Ziel der Planung ist es, die Grundstücke mit Wohngebäuden zu bebauen. Die Antragsteller haben die Übernahme der anfallenden Planungskosten zugesagt. Im Rahmen der Planaufstellung werden Ingenieurleistungen erforderlich, die verwaltungsseitig nicht erbracht werden können.

Herr Diercks erläutert die Details des 1. Vorentwurfs der Planung.

Am. Stäcker fordert auf darüber nachzudenken, ob es gewünscht ist, dass erstmalig für einen Investor ein B-Plan aufgestellt wird.

Herr Diercks erläutert, dass für die Gemeinde im innerstädtischen Bereich nur schwer Wohnfläche auszuweisen ist.

Am. Gässler glaubt ebenso wenig, dass die Gemeinde im innerörtlichen Bereich Wohnflächen realisieren kann. Er begrüßt eine solche Planung in diesem Bereich. Wobei ihm die Anzahl an Wohneinheiten hoch erscheint. Er fragt Herrn Diercks, ob die Bauplätze mit Haus verkauft werden sollen.

Herr Diercks erklärt, dass die Grundstücke unbebaut verkauft werden.

Rm. H.-W. Oejten erwartet Schwierigkeiten in der Großen Straße mit dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehr. Weiter bittet er den Planer zu prüfen, ob es zu Emissionsproblemen aufgrund eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes kommen könnte.

Am. Winde erwartet Probleme in der Stichstraße "Lange Gasse" hinsichtlich der Müllabfuhr.

Herr Diercks erklärt, dass dies Bestandteil der Detailplanung sein wird. Derzeit befindet man sich im Entwurfsstadium.

Vors. Brandt hält es für zwingend erforderlich 2 Parkplätze je Wohneinheit in die Planung aufzunehmen. Von dieser bestehenden Regelung sollte auf gar keinen Fall abgewichen werden.

Am. Gässler hält ein vernünftiges Parkplatzkonzept für dringend notwendig. Zwei Parkplätze je Wohneinheit hält er für angeraten.

NRM. Schad erkundigt sich bei Herrn Diercks, ob die in der Präsentation aufgezeigten Parkplätze entlang der Straßenfront für die Ermittlung der Parkplätze für die Wohneinheiten mit herangezogen werden.

Herr Diercks erklärt, dass dies nicht der Fall ist. Eine Realisierung der Parkplätze entlang der Straßenfront ist ohne einen Grundstückserwerb von der Gemeinde Sottrum nicht möglich.

NRM. Schad erkundigt sich nach der Anzahl der Geschosse.

Herr Neumann trägt ergänzend das Konzept der geplanten Stadtvillen vor. Er glaubt nicht, dass 48 Stellplätze zu realisieren sind, die Anzahl wird etwas darunter liegen.

NRM. Schad hält die Parkplatzsituation beim Mietwohnungsbau in Sottrum für chaotisch. Er nennt mehrere Beispiele. Man sollte in diesem Fall zwei Parkplätze je Wohneinheit fordern, um aus den Erfahrungen der Vergangenheit zu lernen.

Nach weiterer kurzer Aussprache wird einstimmig (5 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Gemeinde Sottrum leitet ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ein. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 67 und die Bezeichnung „Lange Gasse“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB durchgeführt. Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

---

## **Punkt 6: Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

---

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

---

## **Punkt 7: Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

---

1. Am. Winde bittet die Verwaltung zur Erschließung des Baugebiets "Dannert III in Sottrum" vom Planer einen realistischen Zeitplan anzufordern und diesen den Ratsmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

2. Am. Stäcker erkundigt sich nach dem Sachstand des Antrages der GRÜNEN-Fraktion zum

Einsatz von Streusalz und dem Winterdienst in der Gemeinde Sottrum.

GD Bischof erklärt, dass im kommenden Winter mit dem beauftragten Unternehmen gearbeitet wird. Für den darauffolgenden Zeitraum werden grundsätzliche Überlegungen angestellt.

3. Am. Gässler erkundigt sich, aus welchem Grund das Hinweisschild in Stuckenborstel Richtung Reeßum entfernt wurde.

GD Bischof erklärt, dass das Schild abgängig war. Im Rahmen der Bereisung der Verkehrsschaukommission wird diese Thematik beraten werden und nach Alternativen gesucht.

4. Am. Gässler bringt sehr deutlich zum Ausdruck, dass er das heutige Stimmverhalten der GRÜNEN-Fraktion nicht nachvollziehen kann.

5. NRM. Schad bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die im Bebauungsplan "Große Straße IV" festgeschriebene Bepflanzung eingehalten wurde.

---

### **Punkt 8: Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde**

---

Herr Zornig erkundigt sich, ob der vorhandene Baumbestand in der Straße "Lange Gasse" bei der geplanten Bebauung erhalten bleibt.

Herr Neumann, PGN, bestätigt, dass die vorhandenen Eichen erhalten bleiben.

gez. Brandt  
Vorsitzende/r

gez. Bischof  
Gemeindedirektor

gez. Rennebach  
Protokollführer/in