

Das Protokoll ist noch nicht genehmigt. Die Genehmigung erfolgt in der nächsten Sitzung. Dabei kann es noch zu Änderungen kommen. Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt deshalb unter dem Vorbehalt der Genehmigung.

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Gemeinde Sottrum am 13.06.2016 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:26 Uhr

Es haben sich folgende Mitglieder eingefunden:

Vorsitz

Herr Hans-Jürgen Brandt

Mitglieder

Herr Hans Joachim Dodenhof

ab 17.11 Uhr TOP 4

Herr Siegfried Gässler

Herr Heinz-Wilhelm Oetjen

Vertretung für: Herrn Jan-Christoph Oetjen

Frau Dr. Friederike Paar

Vertretung für: Herrn Achim Figgen, ab 17.03 Uhr TOP 2

Frau Heike Stäcker

Herr Marcus Winde

Nichtratsmitglieder

Herr Siegfried Schad

Verwaltung

Herr Holger Bahrenburg (Gemeindedirektor)

Herr Nils Bammann (stellv. Gemeindedirektor)

Frau Sandrina Wulf (Protokollführerin)

Gäste

Herr Rudorffer

Galla & Partner, TOP 4

Herr Rolf Diercks

PGN, TOP 6

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Herr Achim Figgen

fehlt entschuldigt

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 02.05.2016
4. Bebauungspläne "Dannert III" und "Dannert IV", hier: Errichtung einer Lärmschutzwand
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich der Lindenstraße in Sottrum
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Hansalinie" von Sottrum
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
8. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
9. 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 fest.

Rm. Oetjen beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Einmündungsbereich Rotenburger Straße/B75“. GD Bahrenburg bekannt, dass am 28.06.2016 bereits ein Gespräch mit den Vertretern des Landkreises Rotenburg (Wümme) und der Straßenbauverwaltung.

Mit Stimmgleichheit (2 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Stimm-Enthaltung) wird die Erweiterung der Tagesordnung abgelehnt.

Alsdann stellt Vors. Brandt 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 02.05.2016

Am. Winde teilt mit, dass unter TOP 7, Seite 5 nicht geschrieben steht, dass auf Nachfrage von Am. Winde von Herrn Behrens erläutert wird, dass keine weiteren Verstöße im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden sind.

Weiterhin berichtet er, dass auf Seite 6, TOP 10 Nr. 2 die Aussage von Am. Winde fälschlicherweise auf den Anbau des Wintergartens in Stuckenborstel „Am Himpberg“ bezogen war. Er hat sich auf die allgemeine Situation bezogen und bittet dies im Protokoll zu ändern.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (4 Ja-Stimmen, 2 Stimm-Enthaltungen)
beschlossen:

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 02.05.2016 wird unter Berücksichtigung der angesprochenen Änderung genehmigt.

**Punkt 4 : Bebauungspläne "Dannert III" und "Dannert IV", hier: Errichtung einer Lärmschutzwand
Vorlage: GS/2016/039**

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen in den Baugebieten „Dannert III“ und „Dannert IV“ war insbesondere aufgrund der südlich des Plangebiet verlaufenden Eisenbahnstrecke Hamburg - Bremen die von den Verkehren ausgehenden Schallimmissionen zu prüfen. Um die Auswirkungen dieser Belastung konkret auf das vorliegende Quartier festzustellen, wurden schalltechnische Gutachten durch den TÜV Nord angefertigt. Dabei wurde festgestellt, dass vor dem Hintergrund des zulässigen Bahnbetriebes im gesamten Quartier mit Schallimmissionen zu rechnen ist. Um die bestehenden Immissionskonflikte lösen und damit im Sinne des Immissionsschutzes „gesunde Wohnverhältnisse“ sicherstellen zu können, sind passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan „Dannert III“ festgesetzt. Für das Plangebiet „Dannert IV“ sind erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz zu erwarten. Um den Mehraufwand für die Bauherren zu reduzieren und eine erheblich verbesserte Situation in den Freibereichen des gesamten Quartiers anbieten zu können, ist vorgesehen, entlang der Bahnlinie eine Lärmschutzwand zu errichten.

Herr Rudorffer vom Büro Galla & Partner stellt den Entwurf einer Lärmschutzwand nebst Kostenschätzung vor. Er teilt mit, dass die Höhe der Lärmschutzwand 4 m beträgt, sodass diese zu 3,50 m über den Gleisen ragt. In dem Bereich, wo Wall und Lärmschutzwand errichtet werden, beträgt die Höhe des Walls 2 m und die der Lärmschutzwand ebenfalls 2 m. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 448.212,01 € für ca. 400 m Länge. Hierbei ist der

Grunderwerb noch nicht einkalkuliert. Er berichtet, dass sich die Preise auf eine Ausschreibung aus Harsefeld beziehen.

Am. Stäcker erkundigt sich, warum die Lärmschutzwand aus Holz bestehen soll.

Herr Rudorffer berichtet, dass dies optische Gründe hat und anderen Elementen gleichwertig gestellt ist.

Am. Winde erkundigt sich nach dem Abschreibungszeitraum in Bezug auf Stahl und Holz.

Herr Rudorffer teilt mit, dass der Zeitraum bei beiden Elementen ca. 20 Jahre beträgt.

Am. Winde spricht sich für eine Lärmschutzwand ohne Wall aus, da ein Wall sehr pflegebedürftig ist und so auf lange Sicht gesehen mehr Kosten verursacht.

Herr Rudorffer gibt zu bedenken, dass, sollte der Wall nicht errichtet werden, die Lärmschutzwand ca. 200.000 € teurer wird.

NRM Schad kann sich nicht vorstellen, dass bei einer Lärmschutzwand aus Holz der Schall durch die Züge absorbiert wird.

GD Bahrenburg ruft in Erinnerung, dass ein Schallgutachten vorliegt. Das Schallgutachten war Grundlage für die Planungen zur Errichtung der Lärmschutzwand.

Am. Gässler spricht sich für die Errichtung dieser Lärmschutzwand inkl. Wall aus.

Rm. Oetjen bemängelt, dass die Kostenkalkulation bei 250.000 € lag und die nun vorgestellten Kosten das Budget sprengen. Weiterhin zweifelt er die Wirtschaftlichkeit an, sollte die Lärmschutzwand aus Holzelementen errichtet werden, da der Unterhaltungsaufwand zu groß sei.

Herr Rudorffer berichtet, dass vor ca. 15 Jahren solch eine Lärmschutzwand im Bereich B73 Groner Wald/Buxtehude errichtet wurde und bisher kein Unterhaltungsaufwand notwendig war.

GD Bahrenburg bringt zum Ausdruck, dass es sich um eine Kostenschätzung handelt. Genaue Kosten können erst anhand des Ausschreibungsergebnisses ermittelt werden.

Rm. Oetjen spricht sich dafür aus, bei der Ausschreibung Nebenangebote bezüglich des Materials einzuholen.

Herr Behrens teilt mit, dass nicht davon auszugehen war, dass ein Teil der Fläche ausschließlich aus Lärmschutzwand ohne Wall errichtet werden muss. Dies ist aufgrund der Grundstücksfläche nicht anders machbar und konnte im Vorfeld nicht kalkuliert werden.

GD Bahrenburg gibt zu bedenken, dass ohne die Lärmschutzwand kein neues Baugebiet als „allgemeines Wohngebiet“ in dem Bereich möglich ist.

Am. Gässler beantragt, dass Nebenangebote in der Ausschreibung zulässig sind.

Am. Winde ergänzt diesen Antrag dahingehend, dass technisch gleichwertige Alternativen abgegeben werden können.

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

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Gemeinde Sottrum stimmt dem vorliegenden Entwurf über die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung entlang der Eisenbahnstrecke Hamburg - Bremen zu und beschließt, das Projekt umzusetzen. In der Ausschreibung werden technisch gleichwertige Alternativen und Nebenangebote ausdrücklich zugelassen. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich des Grundstückserwerbes.

Punkt 5 : Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich der Lindenstraße in Sottrum
Vorlage: GS/2016/042

Die Nachfrage nach Bauplätzen in Sottrum ist weiterhin groß. Daher ist vorgesehen westlich der Lindenstraße weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Das geplante Gebiet befindet sich südlich der Straße „Dannertweg“. Das beauftragte Büro INSTARA wird in der Fachausschusssitzung einen Vorentwurf vorstellen und Einzelheiten der Planung erläutern.

Der Vorlage war ein Lageplan beigelegt, der den Geltungsbereich des Plangebietes darstellt.

GD Bahrenburg ruft in Erinnerung, dass die Beschlussempfehlung in der letzten Sitzung zurückgestellt wurde, da den Ratsmitgliedern die Pläne nicht vorlagen. Er hält es für sinnvoll, die Beschlussfassung nun nachzuholen, damit keine Zeit verloren geht.

Rm. Oetjen spricht sich dafür aus, keinen Beschluss zu fassen, da noch nicht alle Grundstücke im Baugebiet Dannert III verkauft sind und somit keine Eile geboten ist.

GD Bahrenburg berichtet, dass dieser Tagesordnungspunkt bereits im vorigen Fachausschuss ausführlich diskutiert wurde.

Rm. Dr. Paar vertritt die Auffassung, dass die Pläne in den Fraktionen ausgiebig besprochen wurden. Sie bittet darum, eine entsprechende Größe für den Mietwohnungsbau WA3 im Dannert III zu berücksichtigen.

Am. Winde bringt zum Ausdruck, dass die zusätzliche Auffahrt von der Lindenstraße nicht gewollt ist.

GD Bahrenburg berichtet, dass Variante V3 von der Verwaltung und dem Planer bereits in der Sitzung am 02.05.2016 empfohlen wurde.

Rm. Dr. Paar teilt mit, dass der Fußweg im Mittelteil aus ihrer Sicht nicht notwendig ist, da es eine verkehrsberuhigte Zone darstellt.

Am. Gässler stellt den Antrag über Variante 1 abzustimmen. Weiterhin vertritt er die Auffassung, dass ein kleiner Fußweg zum T-Stück des Baugebietes errichtet werden sollte.

Es schließt sich eine ausgiebige Diskussion über die vier Varianten an.

Ohne weitere Aussprache wird Variante 1 mit Stimmenmehrheit (1 Ja-Stimme, 6 Nein-Stimmen) abgelehnt.

Ohne weitere Aussprache wird Variante 2 einstimmig (7 Nein-Stimmen) abgelehnt.

Ohne weitere Aussprache wird Variante 3 mit Stimmgleichheit (3 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen) abgelehnt. Rm. Oetjen hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Ohne weitere Aussprache wird Variante V3 mit Stimmenmehrheit (4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Stimm-Enthaltung) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

b) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem vorgelegten Planentwurf, V3, ohne den Fußweg in der Mitte, zu. Auf Grundlage dieses Entwurfes wird zunächst ein Verfahren zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (7 Ja-Stimmen) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

a) Die Gemeinde stellt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich westlich der Lindenstraße einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB auf. Der Bebauungsplan trägt die Nr. 68 und erhält die Bezeichnung „Dannert IV“.

Punkt 6 : 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Hansalinie" von Sottrum

a) Aufstellungsbeschluss

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: GS/2016/057

Bei Grundstücksverkaufsverhandlungen von Gewerbeflächen im Gewerbegebiet an der BAB A1 wurde von den Bewerbern vermehrt bemängelt, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan nur ein Vollgeschoss als Höchstmaß der baulichen Nutzung zugelassen wird. Somit ist es nur möglich Büroräume oder Betriebsleiterwohnungen im Dachgeschoß unterzubringen. Durch die festgesetzte Oberkante von baulichen Anlagen von max. 15 m bleibt eine Höhenbegrenzung vorhanden. Somit sind negative Auswirkungen auf das Gebiet nicht zu besorgen.

Herr Diercks vom Büro stellt den Entwurf der Änderungssatzung vorstellen. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB zu ändern. Er teilt mit, dass, sollte eine Eingeschossigkeit in eine Dreigeschossigkeit umgeschrieben werden, dies öffentlich ausgelegt werden sollte.

Rm. Oetjen bittet die Verwaltung zu prüfen, ob ein Kanalbaubeitrag für unbebaute Flächen anfällt.

Herr Diercks teilt mit, dass in den Bereichen, die nicht bebaut werden dürfen, eine Eingeschossigkeit nicht machbar ist, dies jedoch so beschlossen wurde.

Vors. Brandt hält es für sinnvoll zu prüfen, ob eine Möglichkeit besteht, dass bei Grünflächen, die nicht bebaut werden dürfen, keine Geschossigkeit notwendig ist.

Herr Behrens teilt mit, dass in jedem Grundstück eine untergeordnete Nutzung vorhanden ist. Der Kanalbaubeitrag ist für das gesamte Grundstück zu erheben.

Rm. Oetjen bittet darum, prüfen zu lassen, ob die Bauverbotszone am äußeren Fahrbahnrand beginnt.

GD Bahrenburg bestätigt dies. Bereits bebaute Flächen sind unrechtmäßig und müssen nach Aussage der Straßenbauverwaltung zurückgebaut werden. Weiterhin teilt er mit, dass den Grundstücksbewerbern die Bauverbotszone bei den Verhandlungsgesprächen mitgeteilt wird.

Herr Diercks teilt mit, dass in diesen Bereichen die Eingeschossigkeit verbleiben könnte.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (7 Ja-Stimmen) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

- a. Die Gemeinde Sottrum führt ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Gewerbegebiet Hansalinie“ von Sottrum durch. Eine Dreigeschossigkeit ist auf die bebaubaren Flächen begrenzt. Die Bauverbotszone entlang der BAB A1 ist davon unberührt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die Durchführung der Umweltprüfung verzichtet.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (7 Ja-Stimmen) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

- b. Der Verwaltungsausschuss stimmt der vorgelegten Änderungssatzung und der Begründung zu und beschließt, den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Punkt 7 : Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

Punkt 8 : Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Am. Winde führt aus, dass er die Kritik des Ausschussvorsitzenden nicht teilen kann. Er bedankt sich bei GD Bahrenburg dafür, dass dieser kurzfristig die ergänzenden Unterlagen zur Verfügung gestellt hat.

Rm. Dr. Paar erkundigt sich nach dem Stand der „Wieste-Brücke“.

GD Bahrenburg berichtet, dass ein Gespräch mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden hat und noch ein paar Details zu klären sind. Frau Käding hat mitgeteilt, dass keine Ausnahme in der Holzwahl gemacht werden darf.

Vors. Brandt ruft in Erinnerung, dass er vor einiger Zeit darum gebeten hat, dass der Pendlerparkplatz aufgeräumt wird und bittet nun darum, die Mittelinsel vor der Score-Tankstelle zu bereinigen.

GD Bahrenburg teilt mit, dass dies durch den Bauhof bereits erledigt wurde.

Rm. Oetjen bittet darum, den Kreisel in Sottrum durch den Bauhof so zurückbauen zu lassen, dass dort nur Grünfläche vorhanden, die gemäht werden muss. Die derzeitigen notwendigen Unterhaltungsarbeiten wären aus seiner Sicht zu aufwendig.

Punkt 9 : Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

gez. Brandt
Vorsitzende/r

gez. Bahrenburg
Gemeindedirektor

gez. Wulf
Protokollführer/in