

**Das Protokoll wurde am 13.02.2017 genehmigt.**

**Protokoll**

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Wirtschaft der Gemeinde Sottrum am 12.12.2016 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:47 Uhr

**Es haben sich folgende Mitglieder eingefunden:**

**Vorsitz**

Herr Achim Figgen

**Mitglieder**

Herr Hans-Jürgen Brandt

Herr Gerd Helms

Herr Heinz-Wilhelm Oetjen

Vertretung für: Herrn Jan-Christoph Oetjen

Frau Dr. Friederike Paar

Vertretung für: Herrn Siegfried Gässler

Frau Heike Stäcker

Herr Günther Zbytni

**Nichtratsmitglieder**

Herr Heiko Döll

Herr Jens Hickstein

Herr Andreas Rosebrock

Herr Marcus Winde

**Verwaltung**

Herr Holger Bahrenburg (Gemeindedirektor)

Herr Nils Bammann (stellv. Gemeindedirektor)

Herr Eckhardt Behrens

Herr André Bischof

Frau Sandrina Lienhop (Protokollführerin)

**Gäste**

Herr Diercks PGN

TOP 5 - 7

Herr Tönsing Sweco GmbH

TOP 8 + 9

**Es fehlten entschuldigt:**

**Mitglieder**

Herr Siegfried Gässler

fehlt entschuldigt

Herr Jan-Christoph Oetjen

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. Pflichtenbelehrung und Verpflichtung der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum  
a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung
9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum  
b) Satzungsbeschluss
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich vom "A1 Gewerbepark Sottrum"
5. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern" von Sottrum  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Hansalinie" von Sottrum  
a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Hansalinie" von Sottrum  
b) Satzungsbeschluss
10. Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
11. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
12. 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.) Figgen eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Ausschuss für Bau, Planung und Wirtschaft ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig ist. Ferner stellt er die anwesenden Ausschussmitglieder und die Tagesordnung fest.

Vors. Figgen bittet darum, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 auf Tagesordnungspunkte 4 und 5 vorzurücken. Die bisherigen Tagesordnungspunkte 4 – 7 werden zu Tagesordnungspunkten 6 – 9.

Am. Brandt bemängelt, dass nicht jedem Ratsmitglied alle Vorlagen und Anlagen zugegangen sind.

GD Bahrenburg zeigt sich hierüber verwundert und sagt eine umgehende Prüfung zu.

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

Die Änderung der Tagesordnung wird genehmigt.

---

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

---

Es liegen keine Anfragen vor.

---

## **Punkt 3 : Pflichtenbelehrung und Verpflichtung der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder Vorlage: GS/2016/136**

---

Die nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder sind gem. § 71 Abs. 7 NKomVG in Verbindung mit § 54 Abs. 3 und § 43 NKomVG auf die ihnen obliegenden Pflichten zur Amtsverschwiegenheit (§ 40 NKomVG), zur Beachtung des Mitwirkungsverbot ( § 41 NKomVG) und des Vertretungsverbot ( § 42 NKomVG) hinzuweisen. Hierzu liegen Auszüge aus dem NKomVG bei. Da der Hinweis aktenkundig zu machen ist, ist die Kenntnisaufnahme der genannten Pflichten durch Unterschrift zu bestätigen.

Außerdem werden sie gem. § 60 NKomVG von dem Bürgermeister förmlich verpflichtet, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch wahrzunehmen und die Gesetze zu beachten.

Stellv. Bgm. Oetjen verpflichtet die nicht dem Rat der Gemeinde Sottrum angehörenden Ausschussmitglieder per Handschlag.

---

## **Punkt 8 : Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung Vorlage: GS/2016/131**

---

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.10.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Lange Gasse“ von Sottrum öffentlich auszulegen. Nach örtüblicher Bekanntmachung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 21.07.2016 lagen der Bebauungsplanentwurf und die Begründung in der Fassung vom 26. Mai 2016 in der Zeit vom 11. August bis 14. September 2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit Anschreiben vom 01. August 2016 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt. Als Anlage war der Vorlage neben den vorgelegten Stellungnahmen eine Zusammenstellung der Einwender mit den entsprechenden Beschlussempfehlungen beigelegt.

Herr Tönsing von der Firma Sweco GmbH trägt die Stellungnahmen vor.

Am. Brandt erkundigt sich nach den Kosten der Ersatzaufforstung unter 1.2.5.

Herr Tönsing teilt mit, dass eine Ersatzaufforstung mit dem zuständigen Forstamt abzustimmen ist, dies jedoch keinen Gegenstand des Bebauungsplanes darstellt. Die Kosten einer Ersatzaufforstung sind vom Investor zu tragen.

Rm. Oetjen spricht sich dafür aus, unter Punkt 1.6. ein Gutachten zu erstellen. Es könnte sein, dass der Landkreis Rotenburg dieses je Bauvorhaben fordert.

GD Bahrenburg erklärt, dass die Firma Sweco GmbH eine Bewertung der Stellungnahmen vorgenommen. Auf ein Gutachten kann grundsätzlich verzichtet werden.

Am. Helms spricht sich dafür aus, dass, um die späteren Erwerber zu schützen, ein Gutachten vom Investor zu fordern.

Herr Tönsing berichtet, dass kein Anwohner im laufenden Verfahren eine Stellungnahme abgegeben hat.

Rm. Dr. Paar führt aus, dass das Planungsbüro eine Bewertung vorgenommen hat. Aus ihrer Sicht kann auf ein Gutachten verzichtet werden.

Am. Brandt spricht sich dafür aus, dass alle Punkte, die bemängelt werden, gesammelt, bewertet und nacheinander beschlossen werden.

Rm. Oetjen hält es für zweckmäßig, keine Entscheidung zu treffen, sondern dies dem Verwaltungsausschuss zu überlassen.

Herr Behrens teilt mit, dass mit dem Bebauungsplan das Planungsrecht abgeschlossen ist.

Am. Brandt hält es für dringend erforderlich, unter Punkt 1.7 die Lagerung des Mülls mit aufzunehmen.

Herr Tönsing teilt mit, dass diese Fläche unter Punkt 1.8 im städtebaulichen Vertrag dargestellt wird.

Am. Zbytni hält es für sinnvoll, dass unter Punkt 6 die Straße als Feuerwehrezufahrt zu kennzeichnen ist.

Rm. Oetjen beantragt, dass der Ausschuss für Bau, Planung und Wirtschaft diesen Tagesordnungspunkt zur Kenntnis nimmt und die weitere Beratung dem Verwaltungsausschuss überlässt.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (4 Ja-Stimmen, 3 Stimm-Enthaltungen)  
beschlossen:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Wirtschaft nimmt den Tagesordnungspunkt „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Lange Gasse“ von Sottrum a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung (Vorlage: GS/2016/131)“ zur Kenntnis.

---

**Punkt 9 : Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: GS/2016/132**

---

Auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Lange Gasse“ von Sottrum wird keine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erforderlich. Soweit der städtebauliche Vertrag mit den Vorhabenträgern abgeschlossen ist, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes nimmt der Rat der Gemeinde Sottrum den Bebauungsplanes Nr. 67 „Lange Gasse“ von Sottrum als Satzung sowie die Begründung hierzu zur Kenntnis.

---

**Punkt 4 : Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich vom "A1 Gewerbepark Sottrum"**  
**Vorlage: GS/2016/127**

---

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen entlang der Autobahn in Sottrum hält an. Die Gemeinde Sottrum beabsichtigt die gewerbliche Entwicklung an der Bundesautobahn A1, auf Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg (Wümme) fortzusetzen. Hierdurch besteht die Möglichkeit eine Fläche von knapp 10 ha in exponierter Lage entlang der Autobahn anzubieten.

Das Verfahren zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde vom beauftragten Büro bereits veranlasst.

Der Vorlage war ein Vorentwurf des Bebauungsplanes beigelegt.

Herr Diercks vom beauftragten Büro PGN stellt einen Vorentwurf vor und erläutert die Einzelheiten der Planung.

Rm. Oetjen spricht seinen Unmut über die im Entwurf dargestellte Fläche im hinteren linken Bereich aus, die nach seiner Auffassung als Feuerwehrezufahrt genutzt werden soll. Zudem sollte die eingeplante Verkehrsfläche an der Gasstation rausgenommen werden, da man dem Investor keine zweite Zufahrt geben sollte und auch um keine Anbindung an das Reeßumer Gebiet zu gewährleisten.

GD Bahrenburg berichtet, dass es sich hierbei um eine normale Zufahrt, jedoch keine Feuerwehrezufahrt handelt. Die Erschließungsstraße ist vorerst nur planerisch vorgesehen. Wie die Straße tatsächlich ausgebaut wird, kann noch im Nachgang entschieden werden.

Am. Winde spricht sich dafür aus, dass die dauerhafte Pflege und Erhaltung des Grünstreifens durch den neuen Eigentümer übernommen werden sollte.

Am. Brandt erkundigt sich, wer die unten im Plan eingezeichnete Straße angeordnet hat.

Herr Diercks teilt mit, dass dies vom Planer angeregt wird.

Am. Brandt hält es für dringend erforderlich, dass die im Plan unten eingezeichnete Straße nicht realisiert wird, damit die Gemeinde Reeßum im Zugzwang steht, sollte sie ebenfalls ein Gewerbegebiet errichten. Ebenfalls vertritt er die Meinung, dass die Zufahrt im oberen Teil des Planes nicht korrekt ist.

Rm. Dr. Paar spricht sich dafür aus, die eingeplante Verkehrsfläche beizubehalten, um die Möglichkeit einer Anbindung des Gebietes für die Gemeinde Reeßum offen zu halten.

Es schließt sich hieran eine weitere Aussprache an.

Ohne weitere Aussprache wird mit Stimmengleichheit (3 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Stimm-Enthaltung) abgelehnt:

Die im Plan oben eingezeichnete Straße wird geschlossen und als Grünfläche ausgewiesen. Die im Plan unten eingezeichnete Verkehrsfläche dient lediglich als Zuwegung zur Gasstation.

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

- a) Die Gemeinde stellt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nördlich vom „A1 Gewerbepark Sottrum“ einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB auf. Der Bebauungsplan trägt die Nr. 69 und erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet Hansalinie II“.

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

- b) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem vorgelegten Planentwurf zu. Auf Grundlage dieses Entwurfes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

---

## **Punkt 5 : 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern" von Sottrum**

### **a) Aufstellungsbeschluss**

### **b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: GS/2016/128**

---

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Erweiterung von Betriebs- und Geschäftsgebäuden entlang der Bremer Straße geschaffen werden. Im Planänderungsbereich befindet sich seit langem ein großer Kfz-Händler der Volkswagengruppe, der aufgrund von Umstrukturierungen innerhalb des Konzerns Betriebserweiterungen vornehmen muss. Hierzu werden u.a. Erweiterungen der Werkstatt und des Lagers erforderlich. Dies ist aufgrund der geltenden Festsetzungen und überbaubaren Grundstücksflächen derzeit nicht möglich.

Der Vorlage war ein Entwurf der 5. Änderungssatzung beigelegt.

Herr Diercks vom beauftragten Büro PGN stellt den Entwurf der Änderungssatzung vor. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB zu ändern.

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

- a) Die Gemeinde Sottrum führt ein Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern“ von Sottrum durch. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird auf die Durchführung der Umweltprüfung verzichtet.

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

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 6 : 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Hansalinie" von Sottrum**  
**a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: GS/2016/129**

---

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Gewerbegebiet Hansalinie“ von Sottrum öffentlich auszulegen. Nach ortüblicher Bekanntmachung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 21.07.2016 lagen der Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 06. Juli 2016 in der Zeit vom 11. August bis 12. September 2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit Anschreiben vom 01. August 2016 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt.

Als Anlage zur Vorlage war neben den vorgelegten Stellungnahmen eine Zusammenstellung der Einwender mit den entsprechenden Beschlussempfehlungen beigelegt.

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

Der Rat nimmt den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 13. Juni 2016 zur Kenntnis und bestätigt diesen.

Der Rat der Gemeinde beschließt ferner die anliegenden Entscheidungsvorschläge zu den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Gewerbegebiet Hansalinie“ von Sottrum.

---

**Punkt 7 : 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Hansalinie" von Sottrum**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: GS/2016/130**

---

Da auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Gewerbegebiet Hansalinie“ von Sottrum keine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erforderlich wird, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes beschließt der Rat der Gemeinde Sottrum die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Gewerbegebiet Hansalinie“ von Sottrum als Satzung sowie die Begründung hierzu.

---

**Punkt 10 : Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

---

Herr Bischof teilt nochmals mit, dass alle Unterlagen, die die Sitzung betreffen an die neuen Ratsmitglieder und Nichtratsmitglieder versandt wurden. Die vom RM Brandt zu Beginn der Sitzung angesprochenen fehlenden Unterlagen gehörten nicht zu dieser Sitzung. Diese waren Bestandteile der vorangegangenen Beratungen aus der Fachausschusssitzung am 02.05.2016. Bei einem Hinweis im Vorfeld an die Verwaltung, hätten diese für die neuen Ratsmitglieder zusammengestellt werden können. Darüber hinaus sind diese Unterlagen auch im Bürgerportal auf der Homepage zu finden.

---

**Punkt 11 : Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

---

1. Am. Winde teilt mit, dass es durch Bohrungen in der Lindenstraße zu massiven Versackungen gekommen ist.
2. Rm. Oetjen berichtet, dass in der Raiffeisenstraße einige Steine fehlen.
3. Am. Brandt erkundigt sich nach dem Stand der Beleuchtung in der Lindenstraße. GD Bahrenburg berichtet, dass die Arbeiten hieran zum Ende der Woche abgeschlossen sind. Die Kabel liegen in diesem Bereich in 1,30 m Tiefe. Es werden neue Kabel verlegt.
4. Am. Brandt teilt mit, dass in Stuckenborstel am Glockenturm eine Laterne nicht brennt.
5. Am. Brandt bittet darum, die optische Veränderung im Bereich der B75/Rotenburger Straße so zu verändern, dass der Streifen seitens der Rotenburger Straße weiter Richtung B75 gezogen wird, damit die Autofahrer einen besseren Einblick haben.
6. Am. Döll erkundigt sich danach, wer die Kosten für die neuen Kabel in der Lindenstraße trägt.  
GD Bahrenburg berichtet, dass es sich hierbei um Bestandskabel handelt und die Baumaßnahme bereits 2010 abgeschlossen wurde. Somit liegen die Kosten bei der Gemeinde, da die Gewährleistungen nach 5 Jahren ablaufen.



---

## **Punkt 12 : Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde**

---

Es liegen keine Anfragen vor.

gez. Figgen  
Vorsitzende/r

gez. Bahrenburg  
Gemeindedirektor

gez. Lienhop  
Protokollführer/in