

**Das Protokoll ist genehmigt am 05.10.2015.**

**Protokoll**

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Gemeinde Sottrum am 07.09.2015 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:01 Uhr

Ende: 18:23 Uhr

**Es haben sich folgende Mitglieder eingefunden:**

**Mitglieder**

Herr Hans-Jürgen Brandt

Herr Hans Joachim Dodenhof

Herr Achim Figgen

Herr Siegfried Gässler

Herr Jan-Christoph Oetjen

Frau Heike Stäcker

Herr Marcus Winde

**Nichtratsmitglieder**

Herr Frank Lehmann

Herr Siegfried Schad

**Verwaltung**

Herr André Bischof (Gemeindedirektor)

Frau Sandrina Wulf (Protokollführerin)

**Gäste**

Herr Prott

Galla & Partner, TOP 4

Herr Lohreit

INSTARA, TOP 5 + 6

Herr Dipl.-Ing. (FH) M. Diercks

PGN, Top 7

**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 27.04.2015

4. Erschließung des Baugebiets Dannert III in Sottrum, hier: Vorstellung des Planentwurfs
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 Dannert III von Sottrum
  - a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 Dannert III von Sottrum
  - b) Satzungsbeschluss
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Barkhof" von Sottrum
  - a. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
  - b. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
  - c. Bestellung eines Planungsbüros
8. Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
9. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
10. 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 27.04.2015**

---

Ohne Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltungen) beschlossen:

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 27.04.2015 wird genehmigt.

---

**Punkt 4: Erschließung des Baugebiets Dannert III in Sottrum, hier: Vorstellung des Planentwurfs**  
**Vorlage: GS/2015/070**

---

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 65 „Dannert III“ von Sottrum ist vorgesehen, umgehend mit der Erschließung des Plangebietes zu beginnen, damit der Verkauf der Flächen und deren Besiedlung zügig erfolgen kann.

Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung werden ungefähr 1.000 m Regenwasserkanalisation DN 300 bis DN 600 und ein Regenrückhaltebecken geschaffen. Für die verkehrliche Erschließung werden zunächst rund 7.500 m<sup>2</sup> Baustraße und ca. 30 Straßenleuchten incl. des erforderlichen Lampenkabels errichtet. Zudem sind von der Samtgemeinde annähernd 1.000 m Schmutzwasserkanalisation DN 200 herzustellen und die Arbeiten mit den Versorgungsunternehmen zu koordinieren.

Im Zuge des Straßenendausbaus werden auch die Landschaftsbauarbeiten abgewickelt.

Herr Prott, Büro Galla & Partner aus Horneburg stellt die Plan-Vorentwürfe des Kanals, des Straßenbaus und die Kostenschätzung vor. Der Kostenaufwand für die Ersterschließung kann nach ersten Schätzungen mit rund 1.600.000 € angenommen werden. Davon entfallen rund 450.000 € auf die Samtgemeinde für die Schmutzwasserkanalisation. Für den Endausbau sind in einigen Jahren noch einmal knapp 600.000 € zu veranschlagen.

Ausschussmitglied (Am) Oetjen erkundigt sich, ob der Schmutzwasserkanal der Lindenstraße über das Baugebiet "Dannert III" geführt wird und ob eine Erweiterung im südlichen Bereich des Dannerts möglich ist.

Herr Prott bestätigt dies.

Weiterhin spricht Am. Oetjen sich dafür aus, dass das Regenrückhaltebecken an einem anderen Platz errichtet werden sollte. Hierzu wäre eine Bebauungsplanänderung notwendig.

Herr Prott teilt mit, dass die Tiefenlage des bisherigen Regenrückhaltebeckens so bemessen ist, dass es das Regenwasser beider Baugebiete aufnehmen kann.

Verwaltungsangestellter Behrens teilt mit, dass dies noch geklärt und anschließend bekannt gegeben wird.

Am. Schad gibt zu Bedenken, dass zu viel Regenwasser entstünde, dass nicht wegsickern kann.

Verwaltungsangestellter Behrens erklärt, dass das Wasser oberflächennah auf den Grundstücken versickert. Der Rest des Regenwassers wird über den Regenwasserkanal gesichert.

Am. Winde gibt zu Bedenken, dass durch den Landkreis Auflagen gestellt werden, wie das Regenrückhaltebecken zu errichten ist und dass die Fläche, die angedacht ist, nicht ausreicht.

Verwaltungsangestellter Behrens teilt mit, dass dies mit der Wasser- und Naturschutzbehörde noch abgestimmt wird.

Herr Prott teilt mit, dass der Ausbau der Straße in Pflasterbauweise vorgesehen ist. Weiterhin

teilt er mit, dass an einigen Ecken der Straße Stellplätze geplant sind. Die Straßebreite beträgt in diesem Bereich 6 m.

Am. Oetjen spricht sich dafür aus, dass eine Anliegerversammlung mit den künftigen Eigentümern erfolgen sollte, wo diese Punkte besprochen werden.

Herr Prott stellt in Aussicht, dass, sollte die Parzellierung genau feststehen, die Planungen noch genauer durchgeführt werden.

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.

Verwaltungsangestellter Behrens informiert, dass die Grundstücke mit fertiger Zufahrtslage und -höhe verkauft werden.

Am. Oetjen bittet die Verwaltung darum, die Ausschreibungsunterlagen so weit vorzubereiten, dass diese am 22.09.2015 direkt nach der Sitzung des Rates der Gemeinde verschickt werden.

Am. Winde erkundigt sich, wann der Bebauungsplan rechtskräftig wird.

Verwaltungsangestellter Behrens teilt mit, dass dieser nach der Sitzung des Rates der Gemeinde und der Veröffentlichung im Amtsblatt rechtskräftig wird.

Am Figgen gibt zu bedenken, dass die Grundstücke noch nicht vermessen wurden.

Gemeindedirektor (GD) Bischof berichtet, dass die Grundstücke bereits vermessen wurden, die Ergebnisse jedoch noch nicht vorliegen.

Am. Stäcker erkundigt sich, ob die Lage des Regenrückhaltebeckens Bestandteil in der heutigen Abstimmung ist.

Verwaltungsangestellter Behrens verneint dies.

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

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Rat der Gemeinde stimmt dem Entwurf über die Erschließung des Baugebietes „Dannert III“ von Sottrum zu und beschließt, die Arbeiten auf dieser Grundlage auszu-schreiben.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Ersterschließung werden im Nachtrag zum Haushalt 2015 bereitgestellt.

---

**Punkt 5: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 Dannert III von Sottrum**  
**a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: GS/2015/071**

---

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Dannert III“ von Sottrum öffentlich auszulegen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 29.05.2015 lagen der Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2015 in der Zeit vom 15.06. bis 17.07.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit Anschreiben vom 11.06.2015 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt.

Herr Lohreit vom Planungsbüro Instara stellt den Plan anhand seiner Präsentation vor.

Am. Winde bringt zum Ausdruck, dass das Regenrückhaltebecken naturgemäß gestaltet werden muss.

Am. Schad bringt seine Verwunderung über das Schreiben der Naturschutzbehörde vom Landkreis zum Ausdruck. Der zuständige Mitarbeiter hätte bei Fragen in der Gemeinde anrufen sollen.

Am. Oetjen gibt zu Bedenken, dass kaum landwirtschaftlicher Verkehr am Dannertweg möglich ist bei der Bepflanzung einiger Parzellen.

Verwaltungsangestellter Behrens führt aus, dass entlang der Verkehrsflächen einige Pflanzlücken gefüllt werden können

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Rat nimmt die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses hinsichtlich der Behandlung der Ergebnisse frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.05.2015 zur Kenntnis und bestätigt diese.

Der Rat der Gemeinde beschließt ferner die anliegenden Entscheidungsvorschläge zu den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 65 „Dannert III“ von Sottrum.

---

**Punkt 6: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 Dannert III von Sottrum**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: GS/2015/072**

---

Da auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Dannert III“ von Sottrum keine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erforderlich wird, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 58 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes beschließt der Rat der Gemeinde Sottrum den Bebauungsplanes Nr. 65 „Dannert III“ von Sottrum als Satzung sowie die Begründung hierzu.

---

**Punkt 7: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Barkhof" von Sottrum**  
**a. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**b. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**c. Bestellung eines Planungsbüros**  
**Vorlage: GS/2015/080**

---

Im Rahmen der Erweiterung von Gewerbebetrieben in der Industriestraße haben 2 Betriebe die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ von Sottrum beantragt. Bislang war die nicht überbaubare Fläche entlang der Industriestraße als Grünfläche festgesetzt. Dies hat zu Folge, dass in diesem Bereich noch nicht einmal Nebenanlagen (z. B. Garagen oder Stellplätze) errichtet werden dürfen. Insbesondere für das ansässige Autohaus ist es jedoch wichtig, diesen Bereich nutzen zu können. Ich halte eine Anpassung des Bebauungsplanes für sinnvoll. An Stelle der Grünfläche entlang der Straße wird dieser Bereich als nicht überbaubare Gewerbefläche festgesetzt. Zur Gestaltung des Straßenbereichs werden ca. 15 Straßenbäume gepflanzt und zudem ein Erhalt von Bäumen angeordnet.

Herr Diercks vom Planungsbüro PGN stellt anhand einer Präsentation den Plan vor. Er teilt mit, dass 15 Bäume im Abstand von jeweils 10 m auf dem Grundstück der Gemeinde Sottrum gepflanzt werden.

Vors. Brandt erkundigt sich, warum die Maßnahme jetzt angefragt wurde.

GD Bischof berichtet, dass das dort ansässige Autohaus einen Anbau plant und dem Landkreis in diesem Zusammenhang aufgefallen ist, dass der Grünstreifen nur noch teilweise vorhanden ist.

Am Winde erkundigt sich, ob der Landkreis mehr Pflanzungen fordern kann.

Verwaltungsangestellter Behrens teilt mit, dass der Landkreis dies nicht verlangen kann. Die Pflanzungen werden aufgrund der Optimierung des Ortsbildes vorgenommen.

Am. Gässler nimmt aufgrund eines Mitwirkungsverbot an der Beschlussfassung und Abstimmung nicht teil.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

- a. Die Gemeinde Sottrum leitet ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ von Sottrum ein. Die Änderung 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.

- b. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ von Sottrum zu und beschließt, den Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden gem. § 4 a Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
- c. Mit den für das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ erforderlichen Planungsleistungen wird das Planungsbüro PGN aus Rotenburg (Wümme) beauftragt. Die Kosten des Verfahrens, sowie alle sonstigen entstehenden Kosten, tragen die Antragsteller.

---

### **Punkt 8: Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

---

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

---

### **Punkt 9: Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

---

1. Am. Winde erkundigt sich über den Stand der Erneuerung der Wiestebrücke.

GD Bischof berichtet, dass noch ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag benötigt wird. Hier müssen noch Gespräche mit einem Planungsbüro geführt werden.

2. Am. Stäcker erkundigt sich über den Termin für die Anliegerversammlung "Jahnstraße".

GD Bischof teilt mit, dass ein Termin noch nicht feststeht. Diese könnten aber noch im Herbst stattfinden.

3. Am. Stäcker berichtet, dass der Riegensee überläuft.

GD Bischof teilt mit, dass der Unterhaltungsverband gebeten wird den Überlauf und den Riegegraben frei zu räumen.

4. Vors. Brandt erkundigt sich nach dem Stand des Antrages der SPD "Ausbau des Stubbenkampswegs".

GD Bischof teilt mit, dass die Kostenschätzung noch nicht vorliegt.

---

### **Punkt 10: Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde**

---

1. Ein Einwohner erkundigt sich, ob es passieren kann, dass die Grundstücksgrößen beim Baugebiet "Dannert III" noch variieren.

GD Bischof teilt mit, dass die Größen bereits feststehen.

2. Ein Einwohner erkundigt sich, ob bei den Zufahrtslagen und -höhen der Grundstücke des Baugebietes "Dannert III" auch Wünsche von den künftigen Eigentümern berücksichtigt werden.

GD Bischof teilt mit, dass dies im Einzelfall besprochen werden muss.

3. Ein Einwohner erkundigt sich, ob auf die künftigen Eigentümer des Baugebietes "Dannert III" die Kosten der Errichtung des Regenrückhaltebeckens zukommen.

GD Bischof teilt mit, dass diese Kosten bereits im Kaufpreis enthalten sind und somit keine weiteren Kosten auf die Eigentümer verteilt werden.

gez. Brandt  
Vorsitzende/r

gez. Bischof  
Gemeindedirektor

gez. Wulf  
Protokollführer/in