

## Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Gemeinde Sottrum am  
02.05.2016 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:50 Uhr

### **Es haben sich folgende Mitglieder eingefunden:**

#### **Vorsitz**

Herr Hans-Jürgen Brandt

#### **Mitglieder**

Herr Hans Joachim Dodenhof

Herr Siegfried Gässler

Herr Heinz-Wilhelm Oetjen

Vertretung für: Herrn Jan-  
Christoph Oetjen

Frau Dr. Friederike Paar

Vertretung für: Herrn Achim  
Figgen

Herr Marcus Winde

#### **Nichtratsmitglieder**

Herr Frank Lehmann

Herr Siegfried Schad

#### **Verwaltung**

Herr Holger Bahrenburg (Gemeindedirektor)

Herr Nils Bammann (stellv. Gemeindedirektor)

Herr Eckhardt Behrens

Frau Silke Rennebach (Protokollführerin)

#### **Gäste**

Herr Lohreit, Büro INSTARA

TOP 5

Herr Brendler, Büro Sweco

TOP 6

Herr Neumann, PGN

TOP 6

Herr Matthias Diercks, PGN

TOP 7

### **Es fehlten entschuldigt:**

#### **Mitglieder**

Herr Achim Figgen

fehlt entschuldigt

Herr Jan-Christoph Oetjen

fehlt entschuldigt

Frau Heike Stäcker

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 25.01.2016
4. Bebauungspläne "Dannert III" und "Dannert IV", hier: Errichtung einer Lärmschutzwand
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich der Lindenstraße in Sottrum
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Barkhof" von Sottrum  
a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Barkhof" von Sottrum  
b) Satzungsbeschluss
9. Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
10. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
11. 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.

GD Bahrenburg bittet darum, den TOP 4 „Bebauungspläne „Dannert III“ und „Dannert IV“, hier: Errichtung einer Lärmschutzwand Vorlage GS/2016/039“ von der Tagesordnung zu nehmen. Es konnten abschließend noch nicht alle Gespräche geführt werden.

Rm. Oetjen ist der Meinung, dass demzufolge TOP 5 „Aufstellung des Bebauungsplanes westlich der Lindenstraße in Sottrum Vorlage GS/2016/042“ auch von der Tagesordnung zu nehmen ist.

GD Bahrenburg erklärt, dass TOP 5 grundsätzlich beraten werden kann.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen) die geänderte Tagesordnung beschlossen.

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 25.01.2016**

---

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

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 25.01.2015 wird genehmigt.

---

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

---

Die Beratung über diesen Tagesordnungspunkt ist von der Tagesordnung gesetzt worden.

---

## **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“.

Herr Lohreit vom beauftragten Büro INSTARA erläutert die Einzelheiten des Planungskonzeptes und stellt drei Entwurfsvarianten vor. Er favorisiert Variante V3.

Rm. Dr. Paar berichtet, dass die Investoren für Mietwohnungsbau im WA 3 eine höhere Grundflächenzahl als 0,4 benötigen, um ihre Planungen realisieren zu können. Sie fragt Herrn Lohreit wie dies ermöglicht werden kann.

Herr Lohreit erklärt, dass festgelegt werden kann, dass die Grundflächenzahl 0,4 mit 50 % für Nebenflächen überschritten werden darf.

Rm. Dr. Paar erkundigt sich, ob es im WA 2 Gebiet gewollt ist, dass auf den beiden großen Grundstücken keine Doppelhäuser zulässig sind.

GD Bahrenburg erklärt, dass dies bewusst so gewählt wurde.

Rm. Oetjen vertritt die Auffassung, dass der Mietwohnungsbau im Baugebiet Dannert III „Schiffsbruch“ erlitten hat. Daher spricht er sich gegen Mietwohnungsbau im Dannert IV aus. Die restliche Planung ist seiner Meinung nach gut gelungen, vor allem eine mögliche Ausweitung des Baugebietes Richtung Süden.

Am. Gässler möchte die Varianten vorab in den Fraktionen beraten, bevor er heute eine Entscheidung trifft. Das WA 3 Gebiet und die fußläufigen Verbindungen hält er im Dannert IV nicht für zwingend notwendig. Grundsätzlich hält er den Planentwurf aber für gelungen.

Am. Winde favorisiert die Variante 3. Seiner Meinung nach hat Sottrum weiterhin Bedarf an günstigen Mietwohnraum.

Vors. Brandt bittet die Verwaltung die Planentwürfe den Ratsmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

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

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

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 : Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lange Gasse" von Sottrum  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: GS/2016/043**

---

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.10.2015 gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Lange Gasse“ von Sottrum durchzuführen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dies ist möglich, da es sich um einen Fall der Nachverdichtung handelt, die eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Herr Brendler vom beauftragen Büro Sweco GmbH (früher: Grontmij) hat den Planentwurf vorgestellt. In der darauffolgenden Erörterung beantworten Herr Brendler und Herr Neumann einige Fragen der Ausschussmitglieder. Es besteht Einigkeit darüber, dass bis zur Verwaltungsausschusssitzung am 23.05.2016 durch das Büro Sweco geklärt wird, ob noch weitere Bäume, als die drei vom Gutachter als schützenswert eingestuften Bäume, als prägend genannt werden müssen. Weiter wird geprüft, ob weitere angrenzende Bäume Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Diese Bäume werden von Am. Winde als ortbildprägend eingestuft.

Am. Winde fragt weiter nach, ob in der Straße „Lange Gasse“ Straßenerhaltungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Verwaltungsfachangestellter Behrens erklärt, dass die Lange Gasse bis zur Einmündung nach Abschluss der Bauarbeiten ertüchtigt wird.

Nach weiterer kurzer Aussprache wird einstimmig (5 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Lange Gasse“ 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.

---

**Punkt 7 : 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Barkhof" von Sottrum**  
**a) Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: GS/2016/040**

---

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.09.2015 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ von Sottrum öffentlich auszulegen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 30.09.2015 lagen der Bebauungsplanentwurf und die Begründung in der Fassung vom 24. August 2015 in der Zeit vom 19. Oktober bis 20. November 2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit Anschreiben vom 09. Oktober 2015 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt.

Herr Diercks stellt die vorgelegten Stellungnahmen und eine Zusammenstellung der Einwender mit den entsprechenden Beschlussempfehlungen vor.

Auf Nachfrage von Am. Winde erläutert Herr Behrens, dass keine weiteren Verstöße im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden sind.

Nach kurzer Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen) beschlossen:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Rat nimmt die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses hinsichtlich des Verfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 07. September 2015 zur Kenntnis und bestätigt diese.

Der Rat der Gemeinde beschließt ferner die anliegende Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ von Sottrum.

---

**Punkt 8 : 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Barkhof" von Sottrum**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: GS/2016/041**

---

Da auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ von Sottrum keine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erforderlich wird, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Ohne Aussprache wird einstimmig (6 Ja-Stimmen) 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 Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Barkhof“ von Sottrum als Satzung so wie die Begründung hierzu.

---

### **Punkt 9 : Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen sowie Bericht über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

---

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

---

### **Punkt 10 : Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

---

1. Am. Gässler weist darauf hin, dass durch den Ausweichverkehr aufgrund der Baumaßnahmen in der Mühlenstraße, der Inselweg stark in Mitleidenschaft gezogen ist. Aus seiner Sicht muss der Inselweg nach Abschluss der Maßnahme wieder hergestellt werden.

2. Am. Winde weist allgemein auf Anträge auf Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen hin. Er bittet die Verwaltung dies im Auge zu behalten.

3. Rm. Dr. Paar berichtet, dass zwei Straßenlampen in der Straße Am Bullenworth durch Baumkronen verdeckt sind. Ihrer Meinung nach, sind die Baumkronen kürzlich erst zurückgeschnitten worden.

GD Bahrenburg erklärt, dass die Baumkronen nur leicht zurückgeschnitten wurden. Im nächsten Sitzungsdurchgang wird man sich mit diesem Thema beschäftigen müssen.

---

### **Punkt 11 : Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde**

---

Herr Knodel fragt nach, ob Grundstückseigentümer im Baugebiet Dannert III schon vor dem 30.06.2016 ihre Grundstücke erreichen können.

GD Bahrenburg erklärt, dass die Erschließung des Baugebietes zum 30.06.2016 vorgesehen ist. Der Zeitplan wird voraussichtlich eingehalten werden können.

gez. Brandt  
Vorsitzende/r

gez. Bahrenburg  
Gemeindedirektor

gez. Rennebach  
Protokollführer/in