

Sitzung des Bauausschusses am 6.4.2011

Die Sitzung fand im kleinen Sitzungssaal des Rathauses in Scheessel statt.

Die Sitzung leitete der Ausschuss-Vorsitzende Herr Conrad (CDU).

Von den Ausschuss-Mitgliedern fehlten Herr Masselink (CDU), der von Herrn Fitschen vertreten wurde, und Herr Oster (FDP).

Die Verwaltung wurde von Bürgermeisterin Frau Dittmer-Scheele, Herrn Köhnken und Frau Bremer vertreten. Sie wurde von Herrn Diercks von der Planungsgesellschaft PGN unterstützt.

Nach der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung wurde die Tagesordnung einstimmig verabschiedet.

Tagesordnung

- 01. Feststellung der ordnungsgem. Ladung und Beschlussfähigkeit**
- 02. Genehmigung der Tagesordnung**
- 03. Genehmigung des Protokolls der letzten Ausschuss-Sitzungen**
- 04. Bericht der Bürgermeisterin**
- 05. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a Mittelpunktschule : Satzungsbeschluss**
- 06. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a Mittelpunktschule : Einrichtung einer Kinderkrippe in der Beeke-Schule: Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB**
- 07. Bebauungsplan Nr. 69 Varel sowie 52. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereich 52.2 Varel: Abbruch der Verfahren**
- 08. Bebauungsplan Nr. 66 Ruhlohkamp West: Beschluss zum geänderten Entwurf und Auslegungsbeschluss**
- 09. Bebauungsplan Nr. 70 Biogasanlage Vahlder Kirchweg: Aufstellungsbeschluss**
- 10. 54. Änderung des Flächennutzungsplans Biogasanlage Vahlder Kirchweg: Änderungsbeschluss**
- 11. Antrag auf eine Bauleitplanung für eine Fläche nördlich der Hetzweger Str. in Jeersdorf**
- 12. 53. Änderung des Flächennutzungsplans Westerholz (Erweiterung Golfplatz): Änderungsbeschluss**
- 13. Bebauungsplan Nr. 58 D Standorte für Windkraftanlagen südwestlich Westervesede: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
- 14. Anfragen und Anregungen**

15. Einwohnerfragestunde

Die Protokolle der letzten beiden Sitzungen am 8.12.2010 sowie am 18.1.2011 wurden jeweils ohne Gegenstimme bei einer Enthaltung verabschiedet.

Im Bericht der Bürgermeisterin hatte Frau Dittmer-Scheele nichts vorzutragen.

Für das Baugebiet Heinz-Fehling-Str. (Bebauungsplan 12a Mittelpunktschule) wurde die Vorlage der Gemeinde, die auch öffentlich ausgelegen hatte, unverändert vorgelegt. Herr Diercks behandelte jeden Einwohnerantrag und begründete, warum diese verworfen wurden.

Der Vorschlag, die Zufahrt über den Parkplatz zu führen, war für Herrn Diercks indiskutabel. Dies sei eine Vermischung mit dem Schulbetrieb und viel zu gefährlich.

Der Vorschlag von Herrn Raatz wurde abgelehnt, weil der Vareler Weg als Sammelschiene betrachtet wird und der Verkehr über diese Straße zu- und abgeführt werden soll.

In der anschließenden Diskussion fragte Herr Kröger (CDU), welche Baubedingungen geplant seien. Herr Diercks erläuterte, dass nur die Sockelhöhe vorgeschrieben sei. Frau Dittmer-Scheele begründete dies auch damit, dass jüngste Erfahrungen gezeigt hätten, dass sich die Bauwünsche ändern würden.

Herr Villwock (Grüne) meinte, dass die Vorschrift, welche Pflanzen die Eigentümer zu verwenden hätten, zu sehr in den privaten Gestaltungsbereich eingriffe und zu detailliert sei. Herr Diercks gab ihm einerseits recht, wollte aber keine Änderung zulassen, weil man dann die gesamte Planung neu auslegen müsse und dies den Zeitplan umstoßen würde.

Herr Selk (SPD) fragte, wo denn diese Auflagen des Eigentümers festgelegt seien. Herr Diercks erläuterte, dass diese im Kaufvertrag zwischen Gemeinde und Bauherrn formuliert werden müssten.

Die Bürgermeisterin wies darauf hin, dass zwei der bestehenden Stellplätze weichen müssten. Herr Diercks erläuterte, dass im Neubaugebiet aber drei neue entstünden. Auf jedem Grundstück müsste außerdem ein Parkplatz geschaffen werden. Er empfahl, in eine zukünftige

Satzung mehr aufzunehmen. Forderungen nach 1,25 bis zu 2 Stellplätzen würden in anderen Gemeinden üblich sein.

Herr Heins (UFS) wies darauf hin, dass die Gemeinde verpflichtet sei, die Sträucher auf gemeindeeigenem Grund zu beschneiden, damit keine Verkehrsgefährdung z.B. bei Straßeneinmündungen entstehe.

Herr Diercks meinte, in einer Spielstraße mit Schrittgeschwindigkeit gäbe es gar keine Gefährdung. Wenn man die Sträucher kurz halten würde, würde auch schneller gefahren werden.

Herr Conrad (CDU) fragte, ob die Kosten der Sanierung der Straßen, die durch Bauverkehr beschädigt werden würden, die Anlieger belasten würden.

Herr Diercks erläuterte, dass diese Kosten in die Erschließungskosten einkalkuliert worden seien. Man werde auch ein Beweissicherungsverfahren einleiten, um die Straße vor und nach den Baumaßnahmen vergleichen zu können.

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans mit Satzungsbeschluss wurde ohne Gegenstimme, aber einer Enthaltung zugestimmt.

Die Einrichtung einer Krippe hat nach Erläuterung durch Herrn Diercks zur Folge, dass die Satzung geändert werden muss. Da hier von einem Sondergebiet Schule gesprochen wird, muss die entsprechende Textpassage um den Begriff Kinderkrippe ergänzt werden.

Herr Villwock erläuterte, warum er nicht zustimmen könne. Ihm sei dies eine Einzelmaßnahme, von der er nicht wisse, ob sie in ein späteres Gesamtkonzept passe. Westervesede und Westerholz hätten Konzepte, die vor Ort Krippenkinder mit einbeziehen. Möglicherweise führt dies dazu, daß man diese Krippen eigentlich gar nicht braucht.

Herr Frick (CDU) widersprach. Es gelte, den dringenden Grundbedarf schnell zu decken. Es bestehe kein Zweifel daran, dass weiterer Bedarf bestehe, den vielleicht teilweise die Ortschaften decken könnten.

Herr Heins betonte, dass er mit Bedenken zustimmen werde. Den Standort halte er nicht für ideal.

Herr Selk schloss sich der Meinung von Herrn Frick an.

Dem von der Verwaltung befürworteten Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB stimmte der Ausschuss mit einer Gegenstimme und ohne Enthaltung zu.

Herr Diercks begründete danach den geplanten Abbruch des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans Varel. Gleich 3 Behörden, nämlich die für Raumordnung, Naturschutz und Städtebau, hätten der Gemeinde die Zustimmung verweigert. Es bestehe ein Bevölkerungsrückgang. Für diese Änderung bestehe einfach kein Bedarf.

Der Antrag auf Beendigung des Verfahrens wurde einstimmig angenommen.

Anschließend erläuterte Herr Diercks die Sachlage am Ruhlohkamp West. Er schlug vor, das Mischgebiet in ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet Reiten für den Reitverein zu teilen. Bei Gesprächen mit den Beteiligten und den Anliegern sei keine Einigung erzielt worden. Daher solle dann das Gewerbegebiet für Fa. Behrens allein geplant werden. Die Gemeinde müsse sich gegenüber Fa. Behrens als Investor absichern gegen Schadenersatzforderungen Dritter. Der geänderte Entwurf müsse dann öffentlich ausgelegt werden.

Die Ratsmitglieder stimmten ausnahmslos zu.

Danach wurde die Biogasanlage am Vahlder Kirchweg diskutiert. Die Betreiber der bestehenden privilegierten Anlage wollen die Leistung der Anlage über die genehmigte von 0,5 MW hinaus erweitern. Dann ist dies aber keine privilegierte Anlage mehr. Daher muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Betreiber müssten die Folgekonsequenzen einer späteren Erweiterung selbst beurteilen. Diese sei nämlich nur noch sehr schwer möglich, da die Betreiber die genehmigte Fläche nicht erweitern könnten, sondern lediglich die Leistung.

Herr Selk wollte wissen, woher die Beschickung komme. Herr Diercks meinte, die sei gesichert, denn es läge eine Baugenehmigung vor.

Die Bürgermeisterin ließ sich näher über Erweiterungsmöglichkeiten informieren.

Herr Hillebrand fragte die Verwaltung, ob es dort eine Zusammenstellung über die inzwischen vorhandenen Biogasanlagen in der Gemeinde gebe.

Herr Köhnken meinte, es gebe ja die Baugenehmigungen.

Anmerkung des Verfassers:

Im Klartext: die Gemeinde hat keinen Überblick.

Der geplante Änderungsbeschluss wurde einstimmig angenommen.

Der Antrag auf Bauleitplanung in Jeersdorf wurde nach Diskussion nicht beschlossen.

Vielmehr soll zunächst im Gespräch mit der Raumordnungsbehörde das Gespräch gesucht werden. Dabei sollen die Möglichkeiten ausgelotet werden.

Herr Diercks sieht erhebliche Schwierigkeiten bei der Genehmigungserteilung. Der Bedarf sei nicht da. Reduziere man die Anzahl der geplanten Grundstücke, so würden die Erschließungskosten noch größer. Die Grundstücke ließen sich nicht mehr verkaufen.

In der Diskussion bestand Einigkeit darüber, dass das vorgeschaltete Sondierungsgespräch sinnvoll sei. Dieses wurde einstimmig beschlossen.

Die Erweiterung des Golfplatzes in Emmen lag Herrn Diercks besonders am Herzen. Er ist jetzt unter die Golfer gegangen, kann dennoch selten spielen, da meist alle Plätze belegt sind. Die Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung um eine 9-Loch-Anlage wurde einstimmig beschlossen.

Moniert wurde von den Ratsmitgliedern, dass der Ortsrat Westerholz keinen Beschluss gefaßt habe. Der Ortsbürgermeister habe lediglich bei der Bürgermeisterin angerufen, dass der Ortsrat einverstanden sei. Man habe zwar keine Ortsratssitzung abgehalten, aber sich bei gelegentlichen Treffen darüber geeinigt.

Die Art der Ortsratsarbeit wurde offen kritisiert.

Anmerkung des Verfassers:

In der Runde der Kritiker saß mindestens ein Ortsbürgermeister, unter dessen Führung Ortsratsbeschlüsse ähnlich ablaufen.

Ortsratsentscheidungen auf dem Schützenfest sind gar nicht so selten. Politik in Scheessel ist eben etwas Besonderes...

Zum Schluss wurde der Entwurf von 2 Windkraftanlagen südwestlich von Westervesede diskutiert. Die Anlagen dürfen

nur 100m Nabenhöhe aufweisen.

Herr Lieder (CDU) meinte, diese kleinen Anlagen seien nicht mehr zeitgemäß und forderte größere.

Herr Diercks wies ihn darauf hin, dass sein Ansinnen keine Chance auf Genehmigung habe.

Entwurf und Auslegung wurden einstimmig beschlossen.

Unter Anfragen und Anregungen schlug Herr Villwock vor, die Fläche an der Ecke Vareler Weg/Helvesieker Straße gegenüber von Auto Holst ansehnlicher zu gestalten und einjährige Mischblumen zu säen. Für den Grünstreifen an der B75 schlug er gleiches vor.

Die Bürgermeisterin meinte, die Verwaltung wolle mit Fa. Holst sowie in beiden Fällen auch mit einem Gärtner besprechen, was sinnvollerweise gemacht werden könne.

Herr Villwock fragte des weiteren, wann denn die Lampentruppe wieder tage.

Herr Köhnken meinte, vorgesehen sei der 15.4., aber er wisse noch nicht so recht. Er sei nämlich mit der Doppik beschäftigt. Diese habe allerhöchste Priorität.

Anmerkung des Verfassers:

Die sog. Lampentruppe ist die Arbeitsgruppe Beleuchtung, die im letzten Jahr ein Konzept zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung erstellte. Dieses wurde im Scheeßeler Hof der Öffentlichkeit vorgestellt. Doch seitdem ist es still geworden. Die noch in 2010 verfügbaren Mittel wurden nicht mehr abgerufen, in 2011 wurde noch kein Auftrag erteilt. Der immer noch nicht genehmigte Haushalt dürfte nicht der Hinderungsgrund sein, denn überjährige Investitionen dürfen in aller Regel auch dann fortgeführt werden.

Nun gab Herr Köhnken die Erklärung. Die Ende 2009 vollmundig angekündigte und Anfang 2010 als voller Erfolg gepriesene Umstellung auf Doppik hat ja inzwischen zu der Erkenntnis geführt, dass man wohl nicht so recht wusste, wovon man eigentlich sprach. Die Eröffnungsbilanz von 2010 soll nach bisherigen Aussagen nun Ende 2011 fertig werden. Aber anscheinend ist auch dieser Termin nicht mehr zu halten. Es sei denn, Herr Köhnken packt mal richtig an...

Ernst Friesecke, 7.4.2011