

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
(Gemeinde Osterröfnfeld) am Montag, 17. Februar 2014,
im Feuerwehrgerätehaus, Schulstraße 36, 24783 Osterröfnfeld

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Bernhard Kalcher

stellv. Ausschussvorsitzender

Helge Seffzig

Ausschussmitglied

Aaron Pascheberg

Raimer Kläschen

Britta Röschmann

Michael Schrader

Hans Bosmann

b) nicht stimmberechtigt:

Gäste

Hans-Georg Volquardts

Dr. Christian Hauck

Bernd Sienknecht

Uwe Tödt

Von der Verwaltung

Antje Hoffmüller

Protokollführer

Marc Nadolny

Leitender Verwaltungsbeamter

Dirk Hirsch

Der Vorsitzende Bernhard Kalcher eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 04.02.2014 form- und fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde. Tag, Ort und Stunde der Sitzung sind öffentlich bekannt gemacht worden. Gegen die ordnungsgemäße Einladung werden keine Einwendungen erhoben. Er stellt weiterhin fest, dass der Planungs- und Umweltausschuss aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

TAGESORDNUNG:

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2013
4. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau des Weges hinter dem Bahndamm zwischen Aspelweg und Aukamp
5. Sachstandsbericht Wildes Moor, Entwässerung am 1. Moordamm
6. Beratung und Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung zum abschließenden Beschluss PUA1-1/2014
7. Sachstandsbericht über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)“ (Empfehlung zum Satzungsbeschluss) PUA1-2/2014
8. Sachstandsbericht über den Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)“ PUA1-3/2014
9. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
10. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder
11. Verschiedenes

TOP 1.: Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 7. „Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76), (Empfehlung zum Satzungsbeschluss)“ wird ersetzt durch den Tagesordnungspunkt 7. „Sachstandsbericht über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)“ und der Tagesordnungspunkt 8. Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)“ wird ersetzt durch den Tagesordnungspunkt 8. Sachstandsbericht über den Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)“, weil für beide Tagesordnungspunkte aufgrund noch offener vertraglicher Regelungen ein Beschluss nicht möglich ist.

Außerdem wird die Tagesordnung um den Punkt 9. „Vorbescheids- und Bauanträge erweitert, die bisherigen Tagesordnungspunkte 9 und 10 werden 10 und 11.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 Befangen

TOP 2.: Einwohnerfragestunde

Es ergehen keine Wortmeldungen.

TOP 3.: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2013

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2013 erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 4.: Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau des Weges hinter dem Bahndamm zwischen Aspelweg und Aukamp

Dem Ausschuss liegt eine Kostenschätzung für den Ausbau mit 2,50 m breitem Geh- und Radweg vor. Die Kostenschätzung von brutto 180.000,00 € beinhaltet nicht den Grunderwerb.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Weg hinter dem Bahndamm zwischen Aspelweg und Aukamp entsprechend der vorliegenden Kostenaufstellung auszubauen und den Sperrvermerk im Haushalt aufzuheben. Der Bürgermeister soll Verhandlungen über den erforderlichen Grunderwerb führen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 5.: Sachstandsbericht Wildes Moor, Entwässerung am 1. Moordamm

Dem Ausschuss wird berichtet, dass eine vorhandene Entwässerungsleitung, die in jüngerer Vergangenheit von unbekannter Seite verschlossen wurde, wieder von der Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises geöffnet wurde, damit der Wegekörper durch die Aufstauungen nicht durchnässt und dadurch beschädigt wird (siehe Niederschrift vom 07.11.2013, TOP 9).

Es ist beabsichtigt, die Entwässerung künftig so vorzusehen, dass der Wegekörper und die privaten Grundstücksflächen durch die Aufstauungen nicht beschädigt werden bzw. die Grundstücke bedingt nutzbar sind, die Moorflächen aber auch nicht durch den Wasserentzug austrocknen.

Auf Anfrage wird berichtet, dass die Gemeinde Moorparzellen privater Eigentümer aufkauft und diese dann dem gemeindlichen Ökokonto zuführt.

TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung zum abschließenden Beschluss

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes und den finanziellen Auswirkungen vor.

Herr Escosura erläutert, dass aufgrund zzt. nicht vorliegender vertraglicher Regelungen Beschlüsse für das Bebauungsplanverfahren noch nicht möglich sind, deshalb mussten die Abwägungsunterlagen für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren entsprechend geändert werden.

Es wird der Hinweis gegeben, dass das Verkehrsgutachten zur Ansiedelung eines Gewerbeareals im Jahre 2011 erstellt wurde und die Ergebnisse aus der Markt- und Wirkungsanalyse, die 2012 erstellt wurde, gar nicht berücksichtigt und deshalb entsprechend überarbeitet werden müsste.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros abgewogen.

Das Planungsbüro „AC Planergruppe“ wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 9. Änderung des F-Planes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Das Amt Eiderkanal wird beauftragt, die 9. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 7.: Sachstandsbericht über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)" (Empfehlung zum Satzungsbeschluss)

Dem Ausschuss wird der aktuelle Verfahrensstand erläutert, insbesondere, dass einzelne Bestandteile des Durchführungsvertrages noch nicht abschließend geregelt sind und dadurch der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan noch nicht möglich ist.

TOP 8.: Sachstandsbericht über den Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)"

Dem Ausschuss wird der aktuelle Verfahrensstand erläutert. Der Durchführungsvertrag konnte noch nicht fertig gestellt werden, weil er die Aufgaben, Rechte und Pflichten aller

Investoren untereinander regeln muss und hierdurch noch rechtlicher Klärungsbedarf besteht. Der Durchführungsvertrag ist Grundlage für den Bebauungsplan, wodurch dieser auch noch nicht beschlossen werden kann.

TOP 9.: Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge

Dem Ausschuss liegt der Antrag für die Errichtung eines Krüppelwalmdaches auf dem vorhandenen Gebäude im Bargesch 27 vor. Die Dachform weicht von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 „Bargesch“ ab, zulässig ist auf dem Grundstück nur ein Walmdach. Der Antragsteller begründet die Befreiung damit, dass das Obergeschoss einen Zugang über eine Außentreppe erhalten soll und dies ist bei einem Walmdach technisch sehr aufwändig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dass auf dem Grundstück Bargesch 27 zur Befreiung von der Dachform hinsichtlich der Errichtung eines Krüppelwalmdaches das gemeindliche Einvernehmen erklärt wird.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 10.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

Dem Ausschuss wird berichtet, dass am 17. oder 24. März eine zusätzliche Ausschusssitzung vorgesehen ist, in der dann die Beschlüsse für den B-Plan Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K / 76)“ und den Durchführungsvertrag gefasst werden sollen.

TOP 11.: Verschiedenes

Der Ausschuss erhält die Anregung, dass in diesem Jahr wieder eine Begehung des Wilden Moores erfolgen sollte.

Der Vorsitzende Bernhard Kalcher bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:10 Uhr.

gez. Kalcher
Bernhard Kalcher
(Der Vorsitzende)

Osterröfeld, 12.03.2014

gez. Nadolny
Marc Nadolny
(Protokollführung)