

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde
Osterröfeld) am Montag, 10. September 2012,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in Osterröfeld, Schulstr. 36

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 6

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Bernhard Kalcher

stellv. Ausschussvorsitzender

Uwe Tödt

Ausschussmitglieder

Britta Röschmann

Claudia Martensen

Heinrich Schmidt

stellv. Ausschussmitglied

Holger Rohweder für

Martina Kalina

b) nicht stimmberechtigt:

Gäste

Peter Uhl

Bernd Sienknecht

Sven Bareiß

Herta Frahm

Rainer Kläschen

Herr Busse, Aldi

Herr Laschkowski, Aldi

Herr Andresen, Team-Gruppe

Herr Redmann, Teamgruppe

Herr Greten, Volks- und Raiffeisenbank

Herr Escosura, AC-Planergruppe

Herr Herrmann, BHF Landschaftsarchitekten

Protokollführer

Marc Nadolny

c) entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Michael Schrader

Martina Kalina

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 31.08.2012 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
2. Einwohnerfragestunde
3. Beratung und Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbeareal am Kreisel (K75/K76)" (Empfehlung zum Vorentwurf) PUA1-5/2012
4. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder
5. Verschiedenes

TOP 1.: Beschlussfassung über die Tagesordnung

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2.: Einwohnerfragestunde

Es ergehen keine Wortmeldungen.

TOP 3.: Beratung und Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbeareal am Kreisel (K75/K76)" (Empfehlung zum Vorentwurf)

Zur Sitzung liegt ein Lageplan vor, in den die geplanten Standorte der Gebäude der Volks- und Raiffeisenbank, der Team-Tankstelle, des Aldi-Marktes, der dazugehörigen Parkflächen sowie die verkehrliche Erschließung des Geländes eingezeichnet sind.

Herr Busse erläutert die baulichen Absichten der Firma Aldi. Die Planung sieht eine Erweiterungsmöglichkeit der Verkaufsflächen Richtung Norden vor. Die Fassade soll aus rot-bunten Verblendsteinen erstellt werden und das Gebäude erhält ein Flachdach. Die Fa. Aldi wird Eigentümer des Gebäudes. Eine barrierefreie fußläufige Verbindung über den geplanten Kreisell zum vorhandenen Edeka-Markt ist vorgesehen.

Herr Greten berichtet über das geplante Bankgebäude. Unter den Investoren besteht Einigkeit, dass die Volks- und Raiffeisenbank das besonders gut gelegene Grundstück an der Kieler Straße erhält, weil sie die Überplanung des ehemaligen Kleingartengeländes eingeleitet und einschließlich der Übernahme der bisherigen finanziellen Aufwendungen federführend begleitet hat. Das Bankgebäude soll eine ansprechende Vorder- und Rückansicht erhalten und gestalterisch dem Verwaltungsgebäude in der Werner-von-Siemens-Straße angepasst werden. Eine Detailplanung besteht noch nicht.

Herr Redmann und Herr Andresen informieren über die Team-Gruppe und beschreiben den Tankstellenkomplex. Geplant sind eine Tankstelle mit 4 Zapfsäulen, ein Shop, ein Serviceplatz und eine Waschanlage. Die Öffnungszeiten sind von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr vorgesehen.

Herr Escosura erklärt den Anwesenden, dass für das Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt wird, der einzelne Regelungen wie z. B. Öffnungszeiten, Zufahrtswege, Hochbaudetails etc. verbindlich festlegt. Zur Frage eines Zuhörers über die Lärmproblematik zwischen vorhandener wohnbaulicher und geplanter gewerblicher Nutzung berichtet er, dass innerhalb des Planverfahrens mit Schallschutzgutachten die Verträglichkeit untersucht und schutzwürdige Belange durch bauliche Vorgaben sichergestellt werden.

Weiter erklärt er den Verlauf der beiden Bauleitplanverfahren, bei denen zu Beginn lärmtechnische und naturschutzrechtliche Belange im Plangebiet abgestimmt werden und dann eine frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgt.

Herr Herrmann berichtet über die Grünplanung und informiert, dass alle wesentlichen Bestandteile innerhalb des Gebietes vom Umweltbericht erfasst und damit Teil der Begründung des Bebauungsplanes werden.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss begrüßt das vorgelegte Konzept und empfiehlt der Gemeindevertretung, die am 29.03.2012 gefassten Aufstellungsbeschlüsse auf dieser Grundlage erneut zu fassen.

Gleichzeitig wird der Gemeindevertretung empfohlen, den Entwurf als Vorlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange zu nutzen und beide Beteiligungsverfahren kurzfristig durchführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4.: **Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

TOP 5.: **Verschiedenes**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende Bernhard Kalcher bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

Bernhard Kalcher
(Der Vorsitzende)

Osterröfnfeld, 20.09.2012

Marc Nadolny
(Protokollführung)