

Niederschrift

über die **öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Thedinghausen** am Mittwoch, dem 21. September 2011, 19:30 Uhr, in Thedinghausen-Morsum, Döhlings Gasthaus, Zum Fleet 1.

Anwesend:

Bürgermeister Ehlers
Ratsmitglied Bergmann
Ratsmitglied Burkel
Ratsmitglied Jalina Ehlers
Ratsmitglied Fahrenholz
Ratsmitglied Grieme
Ratsmitglied Jacobs
Ratsmitglied Dr. Künnemeyer
Ratsmitglied Dr. Kurzhals
Ratsmitglied Mensen
Ratsmitglied Meyer
Ratsmitglied Schröder ab 19:35 Uhr
Ratsmitglied Thalmann
Ratsmitglied A. von Hollen
Ratsmitglied H. von Hollen
Ratsmitglied Dr. Wolff
Ratsmitglied Wulf

Von der Verwaltung:

Gemeindedirektor Schröder
Verwaltungsfachangestellte Jacobsen als Protokollführerin

Als Gäste:

ca. 25 Einwohner
Vertreter der Presse
Frau Rehfeld, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, zu TOP 5

Es fehlen:

Ratsmitglied Artelt-Marquardt
Ratsmitglied Lefers
Ratsmitglied Röpke
Ratsmitglied Schneider

TOP 1 - Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Bgm. Ehlers eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 – Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

TOP 3 - Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Rates am 23.08.2011

Ratsmitglied Mensen merkt an, dass ihm unter TOP 2 – Einwohnerfragestunde – die Meinung des Bürgers aus Wulmstorf zu ungenau wiedergegeben wurde. Herr Mensen bittet darum, das Protokoll um folgenden Satz zu ergänzen: „Der Bürger wünscht sich für den B-Plan Mühlenweg, Wulmstorf, eine Baugestaltungssatzung.“

Ratsmitglied A. von Hollen teilt mit, dass sie unter TOP 12 darauf hingewiesen hat, dass sie es unglücklich findet, dass der Milchhof Peters im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“ liegt. Diesen Bereich sollte man aus der Planung herausnehmen. Das Protokoll soll um diese Anmerkung erweitert werden.

Die Niederschrift über die Sitzung des Rates am 23.08.2011 wird mit den beiden vg. Ergänzungen bei einer Enthaltung genehmigt.

Ratsmitglied Schröder nimmt ab 19:35 Uhr an der Sitzung teil.

TOP 4 - Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten

GD Schröder gibt bekannt, dass der Ausbau der Teilstrecke der Straße „Zur Alten Weser“ Anfang der 39. KW beginnt. Die geschätzte Bauzeit beträgt etwa 1- 1 ½ Wochen. Die ausführende Firma ist BTS, Bassum.

TOP 5 - Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg Morsum“

a) Zustimmung zum Vorentwurf
b) Freigabe für die Verfahrensstufen „Frühzeitige Bürgerversammlung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB und „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
-DS-Nr. T.4.16.514-

GD Schröder verweist auf die bisherigen Beratungen. In der letzten Ratssitzung wurde nur die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg“ beschlossen. Zur weiteren Beratung wurde die Angelegenheit an den Bauausschuss verwiesen. Auch dort wurde vom Antragsteller kein vernünftiger Planentwurf vorgelegt. Dieser hat nun ein neues Planungsbüro beauftragt. Frau Rehfeld vom Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH wird den Vorentwurf heute vorstellen.

Ratsmitglied Mensen wundert sich, dass sich der Rat heute mit der Angelegenheit beschäftigen soll. Dies sollte eigentlich der Bauausschuss in seiner letzten Sitzung machen.

Ratsmitglied Dr. Künnemeyer teilt mit, dass er gerade als Fraktionsvorsitzender ein Exemplar des Vorentwurfes bekommen hat und aus diesem Grund heute sicherlich keine Abstimmung möglich ist.

Alle Ratsmitglieder sind sich einig, dass heute keine vernünftige Beratung und Abstimmung möglich ist.

Im Anschluss stellt Frau Rehfeld vom Planungsbüro NWP den Vorentwurf vor.

Die Lage des Plangebietes wird erläutert. Das Gestaltungskonzept wird vorgestellt. Es sollen 11 Bauplätze mit Grundstücksgrößen von 700-1.380 qm entstehen. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt 1. Die Grundflächenzahl beträgt 0,25. Frau Rehfeld erläutert ausführlich die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften.

Ratsmitglied Thalmann erkundigt sich nach dem südlichen Grünstreifen.

Frau Rehfeld teilt mit, dass der Grünstreifen vom Investor angelegt wird und von den Grundstückseigentümern gepflegt werden soll.

Ferner erkundigt sich Ratsmitglied Thalmann nach der verkehrlichen Erschließung.

Frau Rehfeld erklärt, dass bei einer Straßenbreite von geplanten 8 m durchaus Straßenstellplätze eingeplant werden können.

Ratsmitglied Mensen teilt mit, dass es bei neuen Baugebieten üblich ist, das Regenwasser komplett auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen.

Ferner erkundigt sich Ratsmitglied Mensen, ob für das Gebiet evtl. ein eigenes Blockheizkraftwerk vorgesehen ist. Ein Blockheizkraftwerk würde sich für das Gebiet anbieten.

Ratsmitglied Mensen möchte auch wissen, ob es Probleme mit der in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelten Mühle geben könnte.

Frau Rehfeld teilt mit, dass augenscheinlich keine Probleme zu erwarten sind, evtl. ist jedoch ein Gutachten erforderlich.

Ratsmitglied Dr. Kurzhals fragt danach, ob der Mühlenweg für die Erschließung des Baugebietes geeignet ist.

Frau Rehfeld teilt dazu mit, dass die Breite des Mühlenweges ausreichend ist.

Bgm. Ehlers bedankt sich bei Frau Rehfeld für die Vorstellung des Vorentwurfes.

Ohne weitere Diskussion wird der Tagesordnungspunkt an den Bauausschuss verwiesen.

TOP 6 - Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sondergebiet Ferienwohnungen, Morsum – Nottorf“

- a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**
 - b) Antrag an die Samtgemeinde Thedinghausen auf Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - c) Freigabe für die Verfahrensstufe „Frühzeitige Bürgerbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
 - d) Freigabe für die Verfahrensstufe „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- DS-Nr. T.4.16.521-**

GD Schröder teilt mit, dass durch den Bauausschuss eine Ortsbesichtigung stattgefunden hat. Der Bauausschuss hat einstimmige Empfehlungsbeschlüsse abgegeben.

Ohne weitere Diskussion lässt Bgm. Ehlers über folgende Beschlüsse abstimmen:

- a) Der Rat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 44 „Sondergebiet Ferienwohnungen, Morsum – Nottorf“ für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich und auf der Basis des in der Anlage 2 beigefügten Entwurfes.
Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienwohnungen (Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“.)
Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.
- b) Der Rat beschließt, für diese Bebauungsplanfläche einen Antrag an die Samtgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienwohnungen (Änderung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Sondergebiet „Ferienwohnungen“)
- c) Der Rat beschließt auf Basis des unter a) beschlossenen Entwurfes eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Versammlung durchzuführen.
- d) Der Rat beschließt, auf Basis des unter a) beschlossenen Entwurfes eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TOP 7 - Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zum Neubau eines Boxenlaufstalles, Strohstall und Siloplatte in Thedinghausen – Lunsen -DS-Nr. T.4.16.524-

GD Schröder erläutert die DS-Nr. und teilt mit, dass seitens des Bauausschusses am 05.09.2011 eine Ortsbesichtigung stattgefunden hat. Bei diesem Treffen wurde ein Schreiben der Nachbarin verteilt, die Bedenken und Baurechtsverstöße gegen das Vorhaben geltend gemacht hat.

Die Gemeinde Thedinghausen hat daraufhin den Landkreis Verden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten, ob Baurechtsverstöße oder sonstige Vorgänge bekannt sind. Leider wurde bis heute keine Antwort seitens des Landkreises abgegeben.

Jedoch hat der Milchhof Peters KG Stellung zu dem Schreiben genommen. Diese Stellungnahme zu den einzelnen Punkten verliest GD Schröder.

Ferner teilt er mit, dass ein neues Geruchsimmissionsgutachten vom 05.08.2011 vom Ingenieurbüro Prof Dr. Oldenburg vorliegt. Danach wird es nach dem Neubau keine Grenzwertüberschreitungen mehr geben. Es würde sogar eine Verbesserung zur jetzigen Situation eintreten, weil eine Viehverlagerung stattfinden wird.

Ferner hat Herr Peters angeboten, in der Straße Lunser Brink eine Ausweichstelle auf seine Kosten anzulegen.

Ratsmitglied Mensen sieht keinen Grund, eine Ausnahme zur Veränderungssperre zu erteilen. Seine Bedenken sind mit der Stellungnahme des Milchhofes Peters KG nicht ausgeräumt. Zu dem Punkt Denkmalschutz wurde überhaupt keine Antwort gegeben.

Ratsmitglied Dr. Künnemeyer teilt mit, dass seine Bedenken dank der Stellungnahme ausgeräumt sind. Auch das Geruchsimmissionsgutachten zum Neubau eines Boxenlaufstalles ergibt, dass sich keine Folgen für Lunsen ergeben werden. Er wird der Ausnahme zur Veränderungssperre seine Zustimmung erteilen.

GD Schröder erklärt, dass der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde sowohl den Punkt Denkmalspflege als auch das Geruchsimmissionsgutachten auf jeden Fall prüfen wird. Ferner handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben, das dann zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Aus Sicht der Verwaltung sind keine öffentlichen Belange erkennbar, die so gewichtig sind, dass diese zu einer Ablehnung des Vorhabens führen. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Nach weiterer Diskussion lässt Bgm. Ehlers über folgende Beschlussvorschläge abstimmen:

1. Der Rat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB von der bereits erlassenen Veränderungssperre im Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 15 dafür
2 dagegen

2. Der Rat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB für den Neubau des beantragten Boxenlaufstalles, des Strohstalles und der Siloplatte durch die Milchhof Peters KG, Kirchweg 1, 27321 Thedinghausen.

Abstimmungsergebnis: 15 dafür
2 dagegen

TOP 8 - Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Güllebehälters in Thedinghausen – Lunsen -DS-Nr. T.4.16.525-

GD Schröder erläutert, dass es sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Öffentliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen, sind nicht erkennbar. Die Erschließung ist gesichert.

Ohne weitere Diskussion lässt Bgm. Ehlers über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Der Rat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Güllebehälters durch die Milchhof Peters KG am Brinkkampsweg.

Abstimmungsergebnis: 15 dafür
2 dagegen

TOP 9 - Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen

Keine.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- a) GD Schröder teilt mit, dass sich der Bauausschuss in seiner nächsten Sitzung mit der Schaffung von Sitzgelegenheiten auf dem ehemaligen Aral-Gelände beschäftigen muss.

Die DS-Nr. T.1.16.M527 war vor der Sitzung an die anwesenden Ratsmitglieder verteilt worden.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- b) GD Schröder gibt den derzeitigen Belegungsstand der Schulkinderbetreuung in der Nils-Holgersson-Schule bekannt.

Er verweist nochmal auf die sehr gute Zusammenarbeit/Verhältnis zwischen dem Kindergarten und der Grundschule Thedinghausen.

Die DS-Nr. T.3.16.M529 war vor der Sitzung an die anwesenden Ratsmitglieder verteilt worden.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- c) GD Schröder gibt bekannt, dass auf Forderung der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Planung/Umgestaltung Einmündung Friedhofstraße/L 203 Wulmstorfer Straße nun doch noch geändert werden muss. Der neue gepflasterte Einmündungsbereich der Friedhofstraße muss höher gelegt werden, mit Anrampung von Sinusteinen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten werden auf rd. 2.200,00 € geschätzt.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- d) GD Schröder verliest ein Schreiben des Landkreises Verden, welches sich auf den Antrag für die Aufstellung einer festen Geschwindigkeitsüberwachungsanlage auf der L 156/L 203 Ortsdurchfahrt Lunsen bezieht.

Der Landkreis hat in dem Bereich Lunsen im Jahr 2010 und auch im Jahr 2011 verstärkt Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. Ob jedoch weitere zusätzliche stationäre Geschwindigkeitsüberwachungsanlagen im Landkreis Verden errichtet werden, ist noch nicht entschieden.

Der Landkreis wird auch im Bereich Lunsen weiterhin verstärkt Geschwindigkeitskontrollen durchführen.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- e) GD Schröder gibt die Ergebnisse des Geschwindigkeitsmessgerätes von der Thedinghauser Straße in Beppen bekannt. Nach Errichtung der Tempo-30-Zone liegt die gefahrene Geschwindigkeit noch durchschnittlich bei 50 km/h.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- f) GD Schröder teilt mit, dass diverse Sackgassenschilder bald ein Zusatzschild „Radfahrer- und Fußgängerdurchlässigkeit“ erhalten. Eine entsprechende verkehrsbehördliche Anordnung vom 05.09.2011 des Landkreises Verden liegt jetzt vor.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- g) GD Schröder gibt i.S. Breitband bekannt, dass die Funktürme zur Schließung der Vorhabengebiete Blender, Morsum, Beppen und Ritzenbergen/Amedorf bis Ende September ausgebaut werden. Das bedeutet, dass in den genannten Gebieten bis Ende Oktober LTE-Empfang möglich sein wird.

Ferner gibt er bekannt, dass Fördermittel für Horstedt, Dibbersen und Oenigstedt über das GAK-Programm sehr wahrscheinlich bewilligt werden. Ein Förderantrag für Syker Straße, Westerwisch, Donnerstedt und Nordende wurde abgelehnt. Diese werden jedoch in einer neuen GAK-Antragsrunde wieder aufgenommen.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- h) GD Schröder teilt mit, dass sowohl die Firma Vodafone als auch die Telekom mitgeteilt haben, dass sie in Kürze neue Send- und Empfangsanlagen (neue LTE-Funksysteme) an dem bereits vorhandenen Sendeturm Poststr. 16a anbringen werden.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- i) Ratsmitglied Wulf erkundigt sich, wann das beantragte 12 t-Schild für die Landwehrbrücke aufgestellt wird.

GD Schröder teilt mit, dass der Antrag im April gestellt wurde. Am 05.11.2011 wird nochmal ein Gespräch mit dem Landkreis Verden stattfinden.

TOP 10 - Mitteilungen und Anfragen

- j) Ratsmitglied Burkel teilt mit, dass er von Eltern der Oberschüler angesprochen wurde, ob es nicht möglich ist, einen Zebrastreifen zum Überqueren der Lehmstraße zu beantragen.

GD Schröder teilt mit, dass heutzutage Zebrastreifen nur noch mit Ampelanlagen genehmigt werden. Er ist der Meinung, dass durch die Erhöhung der Straße und dem Verkehrsschild 10 km/h die Gefahrensituation doch sehr gering ist.

TOP 11 – Einwohnerfragestunde

- a) Frau Hinz, Anwohnerin aus Lunsen, erkundigt sich nach dem Standort für den neuen Güllebehälter des Milchhofes Peters KG.

GD Schröder teilt mit, dass der neue Güllebehälter im Brinkkampsweg zwischen Lunsen und Werder gebaut wird.

Ferner erkundigt sich Frau Hinz, von wann das Geruchsimmissionsgutachten ist. Das Gutachten, das ihr vorliegt, ist vom Dezember 2005. Dieses Gutachten kann ihrer Meinung nach nicht für den neuen Bauantrag herangezogen werden.

Bgm. Ehlers teilt ihr mit, dass das Gutachten vom 05.08.2011 ist.

TOP 11 – Einwohnerfragestunde

- b) Herr Fehsenfeld teilt mit, dass für das Baugebiet Mühlenweg kein Investor zu bekommen ist und er sich aus diesem Grunde entschieden hat, das Gebiet selbst zu vermarkten. Der Grund für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist, dass er seinem Sohn ermöglichen möchte, in Wulmstorf ein Haus zu bauen. Wenn ihm jetzt aber noch vorgeschrieben werden sollte, dass er ein Heizkraftwerk für das Gebiet bauen muss, dann würden die Unkosten weiter steigen und er könne dieses Gebiet nicht mehr umsetzen.

GD Schröder erklärt mit, dass sich der Bauausschuss in seiner nächsten Sitzung mit dem Thema beschäftigen wird.

TOP 11 – Einwohnerfragestunde

- c) Herr Meyer-Wilkens erkundigt sich nach dem Sondergebiet Ferienwohnungen Morsum/Nottorf. Er möchte wissen, ob das komplette Gebiet Nottorf in dem Bebauungsplan aufgenommen ist oder ob das Gebiet auf bestimmte Grundstücke eingeschränkt ist.

GD Schröder teilt mit, dass das Sondergebiet Ferienwohnungen nur das Grundstück der Familie Beuße betrifft.

Bgm. Ehlers schließt die öffentliche Sitzung um 20:40 Uhr.