

Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen** am Montag, dem 5. September 2011, 18:00 Uhr, in Thedinghausen-Lunsen, Gasthaus Kehlenbeck, Achimer Landstr. 5.

Anwesend:

Ratsmitglied Wulf als Vorsitzender
Ratsmitglied Burkel
Ratsmitglied Fahrenholz
Ratsmitglied Jacobs
Ratsmitglied Dr. Künnemeyer
Ratsmitglied Heinz von Hollen
Ratsmitglied Thalmann
Ratsmitglied Schröder

Von der Verwaltung:

Bauamtsleiter Link
Herr Stechow als Protokollführer

Als Gäste:

10 Bürgerinnen und Bürger

Es fehlt:

Ratsmitglied Meyer

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

Vorsitzender Wulf eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 - Ortsbesichtigungen,

a) Geltungsbereich B-Plan Nr. 44 „Sondergebiet Ferienwohnungen“ (Thedinghausen – Morsum, Lindweg)

Die Ausschussmitglieder werden von den Eheleuten Beuße begrüßt und über das Grundstück geführt. Erst wird das alte Backhaus besichtigt und Ausschussmitglied Thalmann erläutert den Anwesenden den Werdegang in dieser Angelegenheit. Anschließend wird auf der freien Wiese die Fläche besichtigt, in der noch drei weitere kleine Ferienhäuser möglich sind. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden von den Eheleuten Beuße, Herrn Thalmann und der Verwaltung beantwortet.

TOP 2 – Ortsbesichtigungen,

b) Hofanlage Peters, Lunsen, im Hinblick auf Neubau Boxenlaufstall, Strohstall, Siloplatte und Güllebehälter

Der Hof Peters wird von den Ausschussmitgliedern besichtigt. Ebenfalls anwesend sind Herr Peters sen. und jun. sowie der Architekt.

Die Erweiterungsbauvorhaben werden von Herrn Peters und seinem Architekten erläutert. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden ebenfalls von Herrn Peters und dem Architekten beantwortet. Insgesamt befindet sich der Hof in einem sehr guten Zustand und macht den Eindruck eines sehr gut geführten landwirtschaftlichen Betriebes.

Danach begibt sich der Ausschuss zum Gasthaus Kehlenbeck.

TOP 3 - Einwohnerfragestunde

Vorsitzender Wulf bittet um Wortmeldungen.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

TOP 4 - Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 21.06.2011

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 21.06.2011 wird bei einer Enthaltung genehmigt.

TOP 5 - Beratung und empf. 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

Herr Link weist darauf hin, dass die Planer der NLG heute nicht anwesend sind, da es zwischen der Familie Fehsenfeld und der NLG im Hinblick auf den Vertrag über die städteplanerischen Leistungen keine Einigkeit gab.

Daraufhin erläutert Herr Fehsenfeld sen. in einem kurzen Vortrag seine Planungen für dieses Grundstück. Der Entwurf für die Einteilung der Bauplätze und der Straßenführung wird mit einem Beamer an die Leinwand geworfen. Herr Fehsenfeld erklärt noch, dass der Ausgleich am Wanderweg beim Friedhof in Form einer Hecke vorgesehen ist. Das Grundstück dafür befindet sich bereits in seinem Eigentum.

Herr Thalmann fragt an, ob es bereits Vorgaben im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen des Planes gibt. Weiterhin möchte er gerne wissen, wie die gestalterischen Anforderungen vorgesehen sind.

Herr Link antwortet, dass es außer diesem Plan keine weiteren Vorstellungen gibt, da wegen des fehlenden Planungsauftrages die Planer noch nicht weitergearbeitet haben.

Vorsitzender Wulf spricht sich dafür aus, mit so einem Plan nicht in eine Bürgerversammlung zu gehen. Es ist üblich, dass die Bürger mehr Informationen über Geschossigkeit, Formen etc. erhalten. Er ist für Vertagung des Punktes.

Ratsmitglied von Hollen weist darauf hin, dass man sich wahrscheinlich über die Erschließung noch keine Gedanken gemacht hat. Der Mühlenweg befindet sich in keinem guten Zustand und Schäden sind hier vorprogrammiert. Hier sollte im Vorfeld seitens der Verwaltung eine klare Bestandsaufnahme erfolgen und entsprechende vertragliche Regelungen mit der Familie Fehsenfeld im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Ansonsten hat die Gemeinde die späteren Kosten der Sanierung zu tragen.

Ratsmitglied Dr. Künnemeyer betont, dass er auf einen normalen anständigen Vorentwurf besteht. Vorher sollte in dieser Sache kein Beschluss gefasst werden. Auch er möchte mit so dürftigen Informationen nicht in die Bürgerversammlung gehen.

Vorsitzender Wulf sieht es ebenso und ist ebenfalls der Auffassung, dass hier mehr seitens des Antragstellers vorgelegt werden muss.

Ratsmitglied von Hollen schlägt vor, dass Herr Fehsenfeld bis zur Ratssitzung am 21.09. einen ordnungsgemäßen Vorentwurf vorlegen kann. Dann könnte man sich mit den Beschlüssen anfreunden.

Der Ausschuss ist einvernehmlich der Auffassung, jetzt keinen Beschluss zu fassen und die Angelegenheit bis zur Vorlage eines Bebauungsplanvorentwurfes zu vertagen.

TOP 6 - Beratung und empf. 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-**
-

Vorsitzender Wulf weist darauf hin, dass sich die Ausschussmitglieder alles vor Ort angeschaut haben.

Herr Link erläutert mittels Beamer den Bebauungsplanentwurf und den städtebaulichen Vorschlag. Die Eheleute Beußé können die noch verbleibenden drei Ferienhäuser an einer beliebigen Stelle innerhalb des Baufensters im Garten aufstellen.

Vorsitzender Wulf lässt über die Beschlussempfehlung zu a)-d) in einem Block 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 empf. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Neubau eines Boxenlaufstalles, Strohstall und Siloplatte in Thedinghausen – Lunsen
-DS-Nr. T.4.16.524-**

Vorsitzender Wulf erklärt, dass der Ausschuss sich eben vor Ort ein Bild über die geplanten Baumaßnahmen gemacht hat.

Anschließend erläutert Herr Link, dass der Rat in seiner letzten Sitzung die Angelegenheit vertagt und an den Bauausschuss verwiesen hat. Es sollte eine Ortsbesichtigung erfolgen, damit man sich über die Ausmaße ein Bild machen kann. Weiter weist er darauf hin, dass Herr Peters angeboten hat, in der Straße Lunser Brink eine Ausweichstelle auf seine Kosten anzulegen.

Weiter verteilt er eine Eingabe von Frau Margarete Friedrich-Hinz, Zu den Weiden 2, 27321 Thedinghausen-Lunsen, v. 01.09.2011. Frau Friedrich-Hinz macht in diesem Schreiben ihre Bedenken zum geplanten Neu- und Erweiterungsbau geltend.

Ratsmitglied Dr. Künnemeyer findet, dass es auf dem gesamten Gelände sehr gut aussieht. Er persönlich hat gegen die Erweiterungsabsichten keine Bedenken.

Ratsmitglied von Hollen erklärt, dass dieses Projekt ebenfalls wie zwei andere Projekte im großen Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterniederung – Bepener Bruch“ liegt. Die anderen beiden Projekte sind - wie bekannt - auf Eis gelegt worden. Hier hat es einen Planungsfehler gegeben, so dass auch dieser Betrieb in den Geltungsbereich hineingerutscht ist. Er denkt, dass man alle Projekte einheitlich behandeln sollte. Auf der anderen Seite bemerkt er aber auch, dass im Bereich der Landwirtschaft Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der Marktlage notwendig sind. Er wird sich aus den vorstehenden Gründen der Stimme enthalten.

Ratsmitglied Fahrenholz weist nochmal auf die heute verteilte Eingabe hin. Es stellt sich die Frage, wie man damit umgehen soll, da man keine weiteren Informationen zum Sachverhalt hat.

Ratsmitglied Jacobs verweist auf das Schreiben von Frau Friedrich-Hinz, in dem steht, dass der Viehbestand von heute 250 auf ca. 500 Kühe erweitert werden soll. Er bittet hierzu um eine klare Aussage.

Herrn Peters wird das Wort erteilt. Herr Peters erklärt, dass er, wie bereits vor Ort auch mitgeteilt, max. 380 Plätze einrichten wird.

Ratsmitglied Thalmann spricht sich dafür aus, die Angelegenheit ohne Empfehlung an den Rat weiterzuleiten, insbesondere deshalb, weil das Schreiben nunmehr so kurzfristig vorgelegt wurde.

Ratsmitglied Jacobs bittet, die in dem Schreiben erhobenen Vorwürfe seitens der Verwaltung zu prüfen und in der Ratssitzung hierzu eine Aussage zu treffen.

Vorsitzender Wulf stellt fest, dass der Ausschuss heute ohne eine Empfehlung diesen Punkt an den Rat am 21.09. verweist.

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

Vorsitzender Wulf stellt fest, dass für diesen Tagesordnungspunkt das Gleich gelte wie beim TOP 7., d.h. Vertagung ohne Empfehlung an den Rat am 21.09.2011.

TOP 9 - Mitteilungen und Anfragen

a) Herr Link erklärt, dass der Rat am 21.09. tagen wird.

TOP 9 - Mitteilungen und Anfragen

b) Ratsmitglied Jacobs schlägt vor, im Hinblick auf die Kommunalwahl die neuen Ratsmitglieder zu dieser Sitzung am 21.09. förmlich einzuladen. Dies wird jedoch von den anderen Fraktionen nicht so gesehen, da sie ihre neuen Mitglieder ohnehin zur Sitzung mitnehmen.

TOP 9 - Mitteilungen und Anfragen

c) Ratsmitglied Dr. Künnemeyer weist darauf hin, dass die Sperre am Fußweg Syker Straße/Hagenring immer noch nicht ordnungsgemäß repariert wurde.

Herr Link erklärt, dass er sich persönlich um die Angelegenheit kümmern wird.

TOP 10 – Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Vorsitzender Wulf bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 19:55 Uhr.

Vorsitzender

Bauamtsleiter

Protokollführer

F:\SEKRETAR\Word\Thedinghausen\Bauausschuss\Niederschriften\Niederschrift-BauA-2011-09-05.doc