

# Protokoll

über die **öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen** am Mittwoch, dem 17. April 2013, 19:00, in Bäckers Gasthaus. Alte Dorfstr. 4, Thedinghausen-Wulmstorf.

## Anwesend:

Vorsitzender Dr. Hans-Michael Künnemeyer  
Ratsmitglied Stefan Burkel  
Ratsmitglied Anke Fahrenholz  
Ratsmitglied Dirk Jacobs  
Ratsmitglied Dieter Mensen  
Ratsmitglied Stefan Schröder  
Ratsmitglied Dr. Daniel Strassner  
Ratsmitglied Heinz von Hollen  
Ratsmitglied Andreas Wulf

## Von der Verwaltung:

Bauamtsleiter Link  
Verwaltungsangestellter Stechow als Protokollführer

## Als Gäste:

Ratsmitglied Petra Roselius  
Ratsmitglied Thomas Metz  
Ratsmitglied Rolf Grieme  
Frau Lüders, pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg  
Herr Brennecke, Edeka  
Herr Freese, Architekt der Edeka  
Herr Fehsenfeld sen.  
Herr Fehsenfeld jun.  
Herr Albrecht, Kreiszeitung  
2 Bürger

Vor Eröffnung der Sitzung findet eine Ortsbesichtigung des Glockenweges in Morsum statt. Hierzu begrüßt Vorsitzender Dr. Künnemeyer alle Ausschussmitglieder und Gäste. Die Betonstraße und der Seitenraum werden eingehend in Augenschein genommen. Herr Link macht hierzu einige Ausführungen. Der benachbarte Grundstückseigentümer Herr Schädling hat hier auf eigene Kosten den Seitenraum mit Schotter befestigt. Dies hat er offiziell bei Herrn Gemeindedirektor Schröder angefragt. Es wurden auch zwei Sickerschächte gesetzt, die allerdings keinerlei Versickerungsfunktion erfüllen, da sie über keinen Abfluss verfügen. Aufgrund des eindeutigen Gefälles fließt sämtliches Wasser im Straßenraum von der Nordseite zur Seite des Ehrenmals.

Ratsmitglied von Hollen erläutert den Ausschussmitgliedern die Oberflächenentwässerung des Ortskernes Morsum. Danach müsste über eine Leitung das Wasser an die Verdener Straße angebunden werden, da in anderer Richtung hierzu keine Möglichkeit besteht. Einvernehmlich wird aber auch festgestellt, dass dies einen erheblichen finanziellen und organisatorischen Aufwand erfordert (Straßenbaulast des Landes Niedersachsen). Als beste Möglichkeit wird diskutiert, dass dort ein offener Versickerungsgraben in entsprechender Tiefe gebaut wird.

Evtl. könnte dann noch eine Drainage darunter gelegt werden. Im Osten wäre eine Anschlussmöglichkeit an den bestehenden Graben im Seitenraum des Glockenweges vorhanden. Die Verwaltung sollte hier entsprechende Kostenermittlungen vornehmen.

Anschließend nimmt der Ausschuss auf Vorschlag von Ratsmitglied von Hollen den Raiffeisenweg in Augenschein. Wie vor Ort zu sehen ist, befinden sich sehr große tiefe Löcher im Asphalt im südöstlichen Straßenbereich. Die Löcher sind so groß, dass sie mit den üblichen Mitteln kaum noch verfüllt werden können. Er schlägt vor, hier eine grundsätzliche Sanierung mit einem Tiefbord als Abschluss vorzunehmen. Die Straße wird aufgrund der im Umkreis tätigen Gewerbebetriebe stark frequentiert. Die Grundstücksgrenze zwischen öffentlichem und privatem Raum müsste festgestellt werden. Weiter wird darüber gesprochen, dass die an der südöstlichen Seite stehenden Container schon lange zum Gebäude versetzt werden sollten. Dies ist auch in Amt 3 schon länger bekannt, wurde aber noch nicht umgesetzt. Der Ausschuss bittet, dies zu erledigen.

Ratsmitglied von Hollen erklärt, dass mit dem Betrieb auch wegen der Ernte etc. alles abgesprochen worden ist.

Zum Abschluss der Besichtigung wird festgestellt, dass die Verwaltung erst einmal die Grundstücksfeststellungen vornimmt und entsprechende Ausbaumöglichkeiten mit Kostenermittlung ermittelt.

Anschließend begibt sich der Ausschuss zu einer Ortsbesichtigung Ecke Schwarzer Weg/Zum Fleet. Vor der Haus-Nr. 6 ist der vordere Seitenraum komplett zerfahren, weil die Autos aus dem Schwarzen Weg immer diese Abkürzung nehmen. Es sind auch viele Vertiefungen vorhanden, so dass in diesem Bereich immer das Wasser steht. Der Ausschuss kommt überein, als erste Lösung 2-3 Poller zu setzen und den Bereich mit Schotterrasen auf öffentlichem Grund anzulegen.

Anschließend kommt der Ausschuss in Bäckers Gasthaus zusammen.

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

---

Vorsitzender Dr. Hans-Michael Künnemeyer eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest. Insbesondere begrüßt er Herrn Brennecke und Herrn Freese zu TOP 4 u. 5, Frau Lüders, plankontor, zu TOP 4 u. 5, Herrn Koch, Büro Kleberg, zu TOP 6 und Herrn Fehsenfeld jun. Und sen. zu TOP 6.

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

## **TOP 2 - Ortsbesichtigungen**

---

Die Ortsbesichtigungen haben vor Eröffnung der Sitzung stattgefunden.

## **TOP 3 – Einwohnerfragestunde**

---

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

## **TOP 4 - Vorstellung des geplanten Edeka-Marktes an der Syker Straße in Thedinghau- sen**

---

Das Wort wird direkt an Herrn Lars Brennecke, Leiter der Expansionsabteilung Edeka, erteilt. Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt Herr Brennecke das Unternehmen Edeka und speziell die Geschichte am Standort Toppe vor. Die Familie Toppe betreibt seit 1935 ein Lebensmittelgeschäft in Thedinghausen. Der jetzige Markt hat ca. 1.100 qm Verkaufsfläche, 1.500 qm Nutzfläche und ca. 140 Stellplätze. Die Stellplatzanlage ist mit den heutigen Ansprüchen der Kunden nicht mehr vereinbar. Zeitgemäße Stellplatzanlagen haben 2,75 m breite Parkplätze und entsprechend breite Fahrspuren. Anschließend geht er in seinem Vortrag auch darauf ein, wieso die Edeka jetzt so eine größere Fläche braucht. Insbesondere haben sich auch hier die Ansprüche der Kunden erweitert. Die Edeka möchte ihre Waren in einem ansprechenden Rahmen präsentieren. Der neue Markt, der direkt neben dem bestehenden Markt gebaut werden soll, hat eine Verkaufsfläche von 2.200 qm bei 2.700 qm Nutzfläche. Mit dem dazu erworbenen Grundstück beträgt die Gesamtgrundstücksgröße 10.400 qm. Die Stellplatzanzahl wird bei vergrößerter Ausführung bei 150 liegen.

Anschließend stellt er den Ausschussmitgliedern und Gästen den Lageplan und die Ansichten vor. Er erläutert, dass gegenüber dem versandten Lageplan noch eine Änderung im Hinblick auf die Ein- u. Ausfahrt erfolgt ist. Jetzt ist vorgesehen, mittig eine Ein- u. Ausfahrt anzulegen, wobei die Ausfahrt zwei Spuren hat.

Grundsätzliche Bedenken gegen das Projekt und die Erscheinung des Marktes werden nicht vorgetragen. Es werden allerdings einige Anregungen bzw. Fragen geäußert.

Ratsmitglied von Hollen weist auf die Bestrebungen hin, auf dem Gelände der Bahn neue Wohngebäude zu erstellen. In dem ganzen Bereich wird es mehr Aktivitäten geben. Er findet es nicht gut, dass der Fuß- u. Radweg direkt über die Straße auf den Parkplatz geleitet wird. Hier entstehen gefährliche Situationen, die man durchaus mit einer anderen Lage des Fuß- u. Radweges entschärfen kann. Er spricht sich deshalb dafür aus, den Fuß- u. Radweg auf die nördliche Grundstücksgrenze zu legen.

Herr Brennecke erwidert, dass er diesem Ansinnen durchaus Verständnis entgegenbringen kann. Vielleicht kann man hierzu das nördlich außerhalb des Bebauungsplanes gelegene Grundstück nutzen, das jetzt als Parkplatz für Toppe genutzt wird. Dann würden die Fuß- u. Radfahrer nördlich der geplanten Schallschutzwand zur Syker Straße gehen.

Ratsmitglied Schröder gibt zu bedenken, dass durch das Stehenlassen des Topp-Marktes die Parkmöglichkeiten während der Bauphase sehr eingeschränkt sind. Hier wird es sicherlich zu Problemen kommen.

Herr Brennecke gibt Herrn Schröder insofern Recht, dass es hier zu Einschränkungen während der Bauphase kommen wird. Der Architekt Herr Freese erklärt, dass sie schon sehr viele Märkte gebaut haben, während der andere Markt weiter betrieben wurde. Der Abbruch geht so schnell, dass dies alles innerhalb von einer Woche zu bewerkstelligen ist. Dies lässt sich sehr gut organisieren.

Die Höhe des Gebäudes gibt der Architekt mit 5,50 m für das Flachdach und 10 m für die beiden hohen Dachlandschaften an.

Nach Ende des informativen Vortrages bedankt sich Vorsitzender Dr. Künnemeyer für die Ausführungen von Herrn Brennecke.

Ratsmitglied Wulf bittet, die Gebäudegestaltung farbig per E-Mail an alle Ausschussmitglieder bzw. dem Rat zu übersenden, auch wenn entsprechende neue Vorschläge vorgelegt werden.

Im Hinblick auf den Zeitplan äußert Herr Brennecke die Vorstellung, dass sie im Frühjahr nächsten Jahres die Baugenehmigung erwarten und der Markt dann Ende des Jahres fertiggestellt ist.

**TOP 5 - Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“,  
hier: Aufstellungsbeschluss  
-DS-Nr. T.4.17.165-**

---

Ohne weitere Aussprache lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer über den nachfolgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Der Rat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch für die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel an der Syker Straße in Thedinghausen gem. Geltungsbereich Anlage 3.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

**TOP 6 - Vorstellung der Erschließungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 46 „Mühlenweg Wulmstorf“ in Thedinghausen-Wulmstorf sowie Beratung und empf. Beschlussfassung darüber**

---

Vorsitzender Dr. Künnemeyer übergibt das Wort an Herrn Koch vom Büro Kleberg. Herr Koch hält über die beabsichtigte Erschließungsplanung einen längeren Vortrag anhand einer Power-Point-Präsentation. Dabei geht er insbesondere darauf ein, dass aufgrund der engen Straßen die komplette Baustellenzufahrt von Süden her über den Müggenort erfolgen soll. Die Straße in dem Bereich ist schon sehr in Mitleidenschaft gezogen, so dass eine genaue Bestandsaufnahme durchgeführt wird, damit die entsprechenden Schäden dokumentiert werden können. Für diese Schäden haftet selbstverständlich der Verursacher.

Er geht in seinem Vortrag insbesondere auf die Gestaltung des Straßenraumes, die Entwässerung und die Parkplätze ein. Auf Anfrage von Ratsmitglied von Hollen erklärt Herr Koch, dass lediglich zwei Parkplätze im Straßenseitenraum möglich sind. Dies wird jedoch von einigen Ausschussmitgliedern als zu wenig angesehen. Herr Koch erläutert, wieso nicht mehr Parkplätze in der Straßenbreite möglich sind.

Ratsmitglied Metz erklärt, dass er im Gartenkamp wohnt und dort ähnliche Verhältnisse vorliegen. Im Prinzip ist es kein Problem, da die Grundstücke ausreichend Parkmöglichkeiten beinhalten und die Zufahrten auch noch vollgestellt werden können.

Ratsmitglied von Hollen fragt an, ob es nicht sinnvoll ist, einen Notüberlauf für ein Gewässer III. Ordnung zu installieren.

Herr Koch erwidert, dass dies nicht notwendig ist, da die Entwässerungsmulden so großzügig gewählt sind, dass ein 20-jähriges Starkregenereignis abgefangen wird.

Ratsmitglied Burkel spricht sich dafür aus, normales Pflaster und kein Versickerungspflaster zu wählen, da immer sehr viel Arbeit damit verbunden ist.

Ratsmitglied Mensen fragt an, wie die Häuser an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden sollen.

Herr Koch erwidert, dass der ganze Bereich um ca. einen halben Meter erhöht werden muss, damit es vom Gefälle aus funktioniert. Es ist günstiger, das gesamte Gelände zu erhöhen, als langfristig ein Pumpwerk zu betreiben. Die privaten Bauherren werden mit dieser Lösung keine Probleme haben.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer bedankt sich bei Herrn Koch für seinen Vortrag. Über die Erschließung und den Erschließungsvertrag wird im nichtöffentlichen Teil beraten und beschlossen.

**TOP 7 - Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnen am Lindenweg, Eißel“  
-DS-Nr. T.4.17.134-**

---

Vorsitzender Dr. Künnemeyer verliert den Tagesordnungspunkt und weist darauf hin, dass das Gutachten nunmehr vorliegt.

Herr Link geht kurz auf den bisherigen Werdegang in dieser Angelegenheit ein. Im Fachausschuss wurde besprochen, dass erstmal ein Geruchsgutachten erstellt werden sollte. Die Mehrheit im Ausschuss ist der Auffassung, dass dies zum Schutze des Hofes Böse-Hartje sehr wichtig ist. Das Gutachten liegt der Verwaltung seit Ende März vor. Danach ist es so, dass ein allgemeines Wohngebiet dort möglich ist, da die Werte unter 10 % der Jahresstunden liegen. Bei diesem Gutachten wurden die eingereichten Erweiterungen des Betriebes Böse-Hartje bereits berücksichtigt.

Ratsmitglied Mensen findet es nicht gut, dass die Grenzbelastung mit 9 % fast erreicht wird. Auch geht es hier nicht nur um Gerüche, sondern auch um Staub und Lärm. Für ihn ist ein allgemeines Wohngebiet in der Nähe des Hofes nach wie vor nicht glücklich. Er würde es besser finden, wenn man dort ein Misch- oder Dorfgebiet ausweisen würde.

Ratsmitglied Wulf erklärt, dass man diesen Punkt ohne Beschlussempfehlung an den Rat weiterleiten sollte, da sie das Gutachten noch nicht vorliegen haben. Sie würden es gerne noch analysieren.

Ratsmitglied von Hollen schlägt vor, vor der nächsten Ratssitzung noch ein Treffen der Verwaltung mit dem Antragsteller und den Eigentümern des Hofes Böse-Hartje stattfinden zu lassen. Dort sollte nochmal abgeklärt werden, ob das Nebeneinander einvernehmlich möglich ist.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Böing das Wort. Herr Böing erklärt, dass er mit dem Hof Böse-Hartje alles abgesprochen hat. Falls es zu Lärmbelästigungen kommen kann, wäre er auch bereit, einen entsprechenden Lärmschutzwall zu bauen. Sie sind sich in dieser Hinsicht einig. Im Hinblick auf den Lindenweg erklärt er, dass dieser aufgrund seines Zustandes mit großen Fahrzeugen ohnehin nicht befahren werden kann.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer fasst zusammen, dass sie nunmehr den Punkt ohne Empfehlung an den Rat weiterleiten. Vor der Ratssitzung wird die Verwaltung ein Gespräch mit den Beteiligten führen. In der Sitzung soll das Ergebnis dann bekannt gegeben werden.

**TOP 8 - Beratung und ggf. empf. Beschlussfassung über die vorzunehmenden Maßnahmen im Bereich Nottorfer Straße/Glockenweg/Verdener Straße  
-DS-Nr. T.4.17.161-**

---

Herr Link fasst das Ergebnis der stattgefundenen Ortsbesichtigung zusammen. Wie dort besprochen, wird die Verwaltung nunmehr eine Kostenermittlung für einen offenen Sickergraben, evtl. mit Rigole, erstellen.

Ratsmitglied Mensen bringt ins Spiel, ob alternativ nicht zwei Sickerschächte gesetzt werden könnten.

Herr Link erwidert, dass dies aufgrund der bestehenden Umweltvorschriften gesetzlich nicht mehr erlaubt ist.

Der Ausschuss empfiehlt, die Kostenermittlung für einen offenen Graben erstellen zu lassen.

**TOP 9 - Beratung und empf. Beschlussfassung über mögliche Bordabsenkung des Radweges an der Schulstraße in Thedinghausen  
-DS-Nr. T.4.17.M147-**

---

Herr Link erläutert den Sachverhalt. Er persönlich sieht die Gefahr, dass man vom Fuß- u. Radweg direkt auf die Straße fährt und dies zu gefährlichen Situationen bzw. Unfällen führen kann. Aus seiner Sicht ist hier ein kleiner Umweg zuzumuten.

Ratsmitglied Burkel sieht es ebenso. 15 m nach rechts oder nach links auszuweichen, ist kein Problem.

Ratsmitglied Wulf gibt zu bedenken, dass man hier nicht nur die Fuß- u. Radfahrer im Auge haben darf, sondern auch die älteren Leute mit Rollator eine Rolle spielen. Aus seiner Sicht sollte die Angelegenheit vertagt werden, da das Land Niedersachsen 2014 die Schulstraße komplett ausbauen möchte. In diesem Zusammenhang kann man dann diesen Belang in die Planung einbringen.

Der Ausschuss ist einvernehmlich mit diesem Vorschlag einverstanden.

**TOP 10 - Beratung und empf. Beschlussfassung über die Anbringung neuer Schwellen in der Blankenburger Straße in Thedinghausen**

---

Herr Link erläutert den bisherigen Werdegang. Die Schwellen sind zwar sehr effektiv, können aber auf Dauer nicht ohne Gefahr genutzt werden. Die Schwellen drücken sich mit der Zeit in den Asphalt und dann schauen die Befestigungsbolzen ein Stück heraus. Die Gemeindeverwaltung hat daher die Schwellen wieder entfernen lassen.

Ratsmitglied Dr. Strassner würde es sehr gut finden, wenn richtige Aufpflasterungen in der Blankenburger Straße eingerichtet werden. Sie bringen schon eine erhebliche Verkehrsberuhigung.

Ratsmitglied Wulf findet diese Art Schwellen auch bei Winterdienst mit dem Räumschild sehr hinderlich. Entweder lässt man die Geschichte oder man macht gleich eine ordentliche Lösung mit richtigen Aufpflasterungen.

Ratsmitglied Burkel sieht in der Blankenburger Straße nicht so ein großes Problem, da dort sehr viele Anwohner parken. Es findet dort aufgrund der Vielzahl der parkenden Autos eine automatische Verkehrsberuhigung statt.

Ratsmitglied Dr. Strassner schlägt vor, auf der Straße „Tempo 30“ aufzumalen und ein Hinweisschild „Kinder“ anzubringen, was allgemein begrüßt wird.

Ratsmitglied Metz sieht ebenfalls dort immer Autos parken, so dass man dort gar nicht schnell fahren kann.

Zum Abschluss fasst Vorsitzender Dr. Künnemeyer zusammen, dass man aufgrund der vorgetragenen Argumente die Sache erstmal dabei bewenden lässt.

### **TOP 11 - Mitteilungen und Anfragen**

---

a) Herr Link erklärt, dass sich die Gemeinde im Hinblick auf die Unfälle in der Werderkurve an das Straßenbauamt gewandt hat. Sie haben im Februar geantwortet: „Um für die Entschärfung der Unfallstelle die geeigneten Maßnahmen einzuleiten, ist zunächst die Griffigkeit der Fahrbahn im Kurvenbereich zu ermitteln. Dies kann aber erst bei wärmerer Witterung erfolgen. Ich bitte Sie daher um Geduld. Aber auch anderen Unfallursachen wie z.B. erhöhte Geschwindigkeit wird nachgegangen.“

Die Verwaltung wird die Ratsmitglieder auf dem Laufenden halten.

### **TOP 11 - Mitteilungen und Anfragen**

---

b) Herr Link erklärt, dass auf dem Beppener Bruch letzte Woche die Bauarbeiten für den Bau der vier Windkraftanlagen durch die Firma WindStrom begonnen haben.

### **TOP 11 - Mitteilungen und Anfragen**

---

c) Herr Link teilt mit, dass die Bauarbeiten an der Eyterbrücke am 02.05. beginnen werden. In Uesen an der Brücke findet zurzeit die Baustelleneinrichtung statt.

### **TOP 11 - Mitteilungen und Anfragen**

---

d) Ratsmitglied von Hollen bittet um einen Sachstand im Hinblick auf die Rückmeldungen Ausbau Alte Dorfstraße, Wulmstorf. Herr Link teilt mit, dass die Anwohner bis zum 15.05. Zeit haben. Bisher gibt es lediglich einen Rücklauf eines Anwohners, der sich für den Ausbau ausgesprochen hat.

Ratsmitglied Mensen bittet, nach Eingang aller Stellungnahmen diese aufgeschlüsselt nach Anlieger und Prozent dem Rat vorzulegen.

**TOP 11 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- e) Ratsmitglied Wulf ist sehr erbost darüber, dass das Werbeschild am Gewerbegebiet Morsum immer noch nicht vorhanden ist. Er bringt es deshalb nochmal hier in der Bauausschusssitzung vor, obwohl das Hauptamt dafür zuständig ist. Er bittet nunmehr, umgehend mit der Umsetzung zu beginnen.

**TOP 11 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- f) Ratsmitglied Schröder bemängelt, dass die Grünplanung im Umfeld des Alten Amtsgerichts auch noch nicht fertig ist.

Herr Link antwortet, dass dies in der Prioritätenliste von Frau Reinke ganz weit oben steht.

**TOP 12 – Einwohnerfragestunde**

---

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer verabschiedet die Gäste und schließt den öffentlichen Teil um 20.45 Uhr.