

# Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen** am Dienstag, dem 14. April 2015, 19:00 Uhr, im Gewerbegebiet Morsum zwecks Ortsbesichtigungen und weiterer Beratung in Döhlings Gasthaus, Zum Fleet 1, Thedinghausen-Morsum.

## Anwesend:

Vorsitzender Dr. Künnemeyer  
Ratsmitglied Burkel  
Ratsmitglied Fahrenholz  
Ratsmitglied Jacobs  
Ratsmitglied Mensen  
Ratsmitglied Röpke  
Ratsmitglied Dr. Strassner  
Ratsmitglied Schneider  
Beratendes Mitglied Heinz von Hollen

## Von der Verwaltung:

Bauamtsleiter Link  
VA Bielefeld als Protokollführer

## Als Gäste:

Ratsmitglied Roselius  
Bürgermeister Ehlers bis Ortsbesichtigung beim MSC  
Ratsmitglied Grieme zu Ortsbesichtigungen beim MSC und Edelhof  
Frau Wässerling, Architektenbüro Wässerling + Lüdke  
1 Vertreter der Presse  
3 Einwohner

## Es fehlt:

Ratsmitglied Schröder

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

---

Vorsitzender Dr. Künnemeyer begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

## **TOP 2 - Ortsbesichtigungen,**

### **a) Fläche für Solarpark Gewerbegebiet Morsum**

---

Vorsitzender Dr. Künnemeyer erteilt Frau Wässerling das Wort.

Frau Wässerling führt aus, dass der Bereich, der für die Solaranlagen benötigt wird, mit Bändchengewebe und Kies vorbereitet wird. Das Bändchengewebe ist wasserdurchlässig und verhindert das Wachsen von Wildkräutern, so dass der Einsatz von Herbiziden nicht erforderlich ist, um die Solarmodule entsprechend frei zu halten.

Die Solarmodule werden mit einem Winkel von 5 Grad auf den Untergrund gelegt und die Unterkonstruktion der Module mit Sandsäcken beschwert, so dass diese standfest sind. Eine feste Verbindung der Module mit dem Erdreich erfolgt nicht. Die Module werden inkl. Unterkonstruktion eine Höhe von 20 cm haben. Um die Solarmodule vor Zerstörungen zu schützen, wird das Gelände eingezäunt. Der Zaun wird so montiert, dass kleinere Tiere unter diesem hindurch laufen können.

Ratsmitglied von Hollen erkundigt sich, ob die landwirtschaftlich genutzten Flächen zunächst eingeebnet werden müssen und wie es sich mit der Wirkungsleistung der Module bei einem 5 Grad-Winkel verhält, da bei ähnlichen Modulen ein Aufstellungswinkel von 30-32 Grad erforderlich ist.

Frau Wässerling bestätigt, dass evtl. Einebnungsarbeiten erforderlich sind und begründet den geringen Aufstellungswinkel der Module damit, dass bewusst keine optimale Ausnutzung der Solarmodule in Kauf genommen wird, um im Gegenzug eine teure Aufständering der Module zu vermeiden. Im Ergebnis handelt es sich um eine reine Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Ratsmitglied von Hollen weist darauf hin, dass die zur Verfügung gestellte Fläche effektiver genutzt werden könnte.

Frau Wässerling verneint dieses, da die geplanten bodennahen Solarmodule in einem Abstand von 20-40 cm aufgestellt werden können, was bei größeren aufgeständerten Solarmodulen nicht möglich wäre.

BAL Link führt aus, dass mindestens ein Pflanzstreifen von 20 m zum Grundstück der Familie Kühn einzuhalten ist. Anschließend ist ein 5 m breiter nicht überbaubarer Streifen festgesetzt, was einen Mindestabstand von 25 m ergibt. Der Betreiber des Solarparks wird freiwillig noch weitere 2 m Abstand halten, so dass sich eine Pufferzone von 27 m zu dem vg. Familiengrundstück ergibt. Unter Berücksichtigung des Baufensters für die Wohnbebauung ergibt sich ein Abstand von insgesamt ca. 50 m zwischen dem Wohnhaus und der Solaranlage.

Frau Wässerling ergänzt, dass aus optischen Gründen geplant ist, auf den baurechtlich festgesetzten Straßengrundstücken Hecken anzupflanzen.

Herr Meyer äußert Bedenken gegen den geplanten Solarpark, da dadurch die Ansiedlung weiterer Firmen verhindert wird, keine Arbeitsplätze entstehen, Gewerbesteuerzahlungen fraglich sind und Solaranlagen auf bereits versiegelten Flächen hergestellt werden sollten oder auf Dächern. Die Politik sollte hier ein Zeichen setzen und sich gegen einen solchen Flächenfraß aussprechen.

Im Bereich des Wiedbüschenweges zeigt Frau Wässerling die geplanten Abstände von den Solarmodulen zu den Nachbargrundstücken in der Örtlichkeit.

## **TOP 2 – Ortsbesichtigungen, b) Ortsschild Ahsen-Oetzen**

---

Ratsmitglied Mensen erklärt, dass das Ratsmitglied Grieme an dieser Stelle gerne ein Ortsschild hätte, das darauf hinweist, dass der Ortsteil Oetzen endet und der Ortsteil Morsum beginnt.

BAL Link weist darauf hin, dass in der Tietjenstraße nur 30 km/h erlaubt sind. Die Aufstellung eines Ortsschildes würde diese Geschwindigkeitsbegrenzung aufheben bzw. es müsste anschließend gleich wieder ein Tempo-30-Schild gesetzt werden.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer weist darauf hin, dass evtl. auch ein grünes Hinweisschild aufgestellt werden könnte.

**TOP 2 – Ortsbesichtigungen,  
d) Parkverbot vor dem MSC, Tietjenstraße**

---

Ratsmitglied Grieme weist auf das Halteverbotsschild vor dem MSC hin und stellt klar, dass nicht definiert ist, wo das Halteverbot beginnt und wo es endet bzw. dass das Schild kaum gesehen wird, da dieses in Längsrichtung zur Fahrbahn aufgestellt wurde.

Der Ausschuss kommt überein, dass das Halteverbot vor dem MSC rechtskonform ausgewiesen werden soll.

**TOP 2 – Ortsbesichtigungen,  
c) Tietjenstraße im Hinblick auf Änderung B-Plan Nr. 13**

---

BAL Link führt aus, dass die Bauplätze gegenüber dem MSC als Mischgebiet ausgewiesen sind. Da in diesem Bereich nur Wohnhäuser entstanden sind, lässt der Landkreis Verden als Baugenehmigungsbehörde keine weiteren Wohnhäuser zu, da in einem ausgewiesenen Mischgebiet nicht ausschließlich Wohnnutzungen vorhanden sein dürfen.

Bgm. Ehlers ist der Ansicht, dass Herr Hoopmann evtl. darüber nachdenken sollte, die mittlere Fläche als ein Grundstück anzusehen und dieses einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollte. Dann könnten die beiden äußeren Flächen evtl. als Wohnland vermarktet und der Bebauungsplan müsste nicht geändert werden.

Ratsmitglied Mensen erkundigt sich, ob die Ausübung eines Kleingewerbes in diesem Mischgebiet eine positive Wirkung gegenüber dem Landkreis hätte.

BAL Link möchte diesbezüglich keine Einschätzung vornehmen, da er die Sichtweise des Landkreises nicht kenne.

Ratsmitglied von Hollen stellt klar, dass der MSC Bestandsschutz haben sollte.

BAL Link weist darauf hin, dass bei einer Umplanung des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet dem MSC noch weitere Einschränkungen zugemutet werden müssten.

Der Ausschuss kommt überein, dass seitens des Bauamtes Thedinghausen geklärt werden soll, wie sich die Ansiedlung eines einzigen Gewerbebetriebes in diesem Bereich auswirken würde. Dabei sind die Alternativen „ein großes Gewerbegrundstück, zwei kleine Wohngrundstücke“ bzw. „ein kleines Gewerbegrundstück, drei kleine Wohngrundstücke“ zu klären.

**TOP 2 – Ortsbesichtigungen,  
e) Obstwiese Edelhof 2**

---

Ratsmitglied Grieme verweist auf die Verwahrlosung dieser Ausgleichsfläche, die nicht gemäht wird und in dem die Bäume auch nicht geschnitten werden.

BAL Link stellt klar, dass es sich um eine private Ausgleichsfläche handelt, für die eine extensive Nutzung vorgeschrieben ist.

Ratsmitglied Mensen ist der Auffassung, dass diese Fläche noch mehr den Charakter einer Streuobstwiese erhalten sollte.

Ratsmitglied von Hollen ist der Auffassung, dass die Fläche in keinem allzu schlechten Zustand ist, zumal keine Disteln und ähnliche Kräuter vorhanden sind.

## **TOP 2 – Ortsbesichtigungen, f) Bäume Langenstücken 20**

---

BAL Link erläutert, dass der Eigentümer der Fläche die Errichtung von drei Einfamilienhäusern plant. Zur Realisierung dieser Vorhaben ist es erforderlich, den See teilweise zu verfüllen und die im westlichen Bereich befindlichen und im B-Plan festgesetzten Erlen zu entfernen.

Ratsmitglied von Hollen spricht sich gegen die Entfernung der Bäume aus, zumal er auch gegen die teilweise Verfüllung des Sees ist. Dann könnten vermutlich zwar nur zwei Neubauten entstehen, was aber auch in Ordnung sein dürfte.

BAL Link weist darauf hin, dass der See dennoch verfüllt werden könnte, auch wenn nur zwei Häuser entstehen.

Ratsmitglied Jacobs erkundigt sich, ob die Herstellung eines solchen Sees und demzufolge die Verfüllung eines solchen Sees genehmigungspflichtig sind.

BAL Link sagt zu, entsprechende Informationen einzuholen.

Ende der Ortsbesichtigungen um 20:00 Uhr.

Weitere Beratung ab 20:10 Uhr im Gasthaus Döhling.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer nimmt Bezug auf den TOP 1 und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 3 - Einwohnerfragestunde**

---

Einwohnerfragen liegen nicht vor.

## **TOP 4 - Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses am 20.01.2015**

---

Das Protokoll über die Sitzung des Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses am 20.01.2015 wird bei 1 Stimmenthaltung genehmigt.

## **TOP 5 - Beratung und empf. Beschlussfassung über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kurze Minte“ gem. § 31 BauGB, hier: Fällen von Bäumen -DS-Nr. T.4.17.377-**

---

Ratsmitglied von Hollen ist der Ansicht, dass keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen sollte und bei den zu erwartenden Bauarbeiten ein großzügiger Sicherheitsabstand zu den Bäumen eingehalten werden sollte.

BAL Link sagt zu, dass der Grundstückseigentümer über die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes informiert wird.

Anschließend lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer über folgenden Beschlussvorschlag empfehlend abstimmen:

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kurze Minte“ gem. § 31 BauGB wird nicht erteilt. Die relevanten Bäume dürfen folglich nicht gefällt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

**TOP 6 - Beratung und ggf. Beschlussfassung über den Antrag eines Grundstückseigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Tietjenstraße“  
-DS-Nr. T.4.17.378-**

---

Vorsitzender Dr. Künnemeyer fasst zusammen, dass verwaltungsseitig zunächst geklärt werden soll, wie sich die Ansiedlung eines Gewerbetreibenden im Bereich der vier freien Bauplätze auf dann folgende Bauanträge für Wohnbebauung auswirken wird. Die Auswirkungen sollen alternativ für ein großes gewerbliches Grundstück in Verbindung mit zwei kleinen Wohnbaugrundstücken und ein kleines gewerbliches Grundstück in Verbindung mit drei kleinen Wohnbaugrundstücken geklärt werden.

Die Ausschussmitglieder kommen überein, wie vom Vorsitzenden Dr. Künnemeyer vorgetragen zu verfahren.

---

**TOP 7 - Beratung und ggf. empf. Beschlussfassung zu weiteren unter TOP 2 durchgeführten Ortsbesichtigungen**

---

a) Vorsitzender Dr. Künnemeyer erkundigt sich, ob in dem unter TOP 2 b) besichtigten Bereich ein Ortsschild aufgestellt werden soll.

Der Bauausschuss ist einhellig der Meinung, dass kein Ortsschild aufgestellt werden soll, da sonst mit einer Flut von Nachfolgeanträgen zu rechnen ist.

---

**TOP 7 - Beratung und ggf. empf. Beschlussfassung zu weiteren unter TOP 2 durchgeführten Ortsbesichtigungen**

---

b) Vorsitzender Dr. Künnemeyer stellt fest, dass der heutige Ortstermin einige neue Erkenntnisse gebracht hat. Eine abschließende Beschlussfassung sollte in der nächsten Ratssitzung erfolgen. Die Fassung eines Empfehlungsbeschlusses sieht er als nicht erforderlich an.

Ratsmitglied Mensen spricht sich dagegen aus, keinen Empfehlungsbeschluss zu fassen, da sich jeder der Anwesenden heute seine Meinung bilden konnte.

BAL Link ist ebenfalls der Auffassung, dass sich der Ausschuss eine Meinung bilden sollte, um dem Solarparkbetreiber ein dementsprechendes Signal zu geben.

Ratsmitglied Jacobs erkundigt sich nach der jährlichen Pacht, die von BAL Link bekannt gegeben wird.

Ratsmitglied Burkel spricht sich für die Verpachtung der Fläche an die Solarparkfirma aus.

Ratsmitglied Mensen nimmt Bezug auf die Argumentation von Herrn Meyer im Rahmen der Ortsbesichtigung und pflichtet dieser teilweise bei, allerdings hätten diese Überlegungen damals bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet bedacht werden müssen und nicht heute. Daher spricht er sich für eine Verpachtung der Fläche aus.

Ratsmitglied Jacobs ist ebenfalls der Auffassung, dass die Montage von Solarmodulen auf vorhandene Dächer vor einiger Zeit nicht energisch genug verfolgt wurde. Zum jetzigen Zeitpunkt sind Dachsolaranlagen, da sich die Einspeisevergütungen auch verringert haben, kaum wirtschaftlich zu betreiben. Daher spricht er sich für die Verpachtung der Fläche an die Solarparkfirma aus.

Ratsmitglied von Hollen erklärt, dass er sich in der letzten Ratssitzung für eine Verpachtung ausgesprochen hat und seine Meinung jetzt nicht ändern wird.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer spricht sich ebenfalls für einen Abschluss des Pachtvertrages aus, zumal mit keinen Lichtreflektionen zu rechnen ist.

Frau Wässerling berichtet, dass selbstverständlich auch Dachflächen für Solarmodule verwendet werden können, allerdings werden sehr viele Dächer benötigt, um eine Gesamtfläche von 8 ha montieren zu können. Weiterhin sind viele größere Dachflächen aufgrund der Statik nicht mit Solaranlagen bebaubar.

Ratsmitglied Schneider erkundigt sich nach den Zahlungsmodalitäten der Pacht, die von BAL Link beantwortet werden.

Ratsmitglied von Hollen erkundigt sich nach den Kabelverlegungen vom Solarpark zum Stromeinspeisepunkt.

Herr Bielefeld berichtet, dass seitens des Solarparkbetreibers ein Antrag auf Zuteilung eines Stromeinspeisepunktes gestellt wurde. Eine Zuteilung ist bislang noch nicht erfolgt. Sofern für die Leitungstrasse gemeindliches Eigentum in Anspruch genommen werden muss, werden die Konditionen über den Standardgestattungsvertrag, der schon bei anderen ähnlich gelagerten Fällen zum Einsatz kam, verwendet inkl. der dort geregelten Kostenentschädigung. Eine entsprechende Beschlussfassung wurde in der letzten Ratssitzung vorgenommen.

Anschließend lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer empfehlend darüber abstimmen, ob der Beschluss aus der letzten Ratssitzung über die Verpachtung der gemeindeeigenen Flächen im Gewerbegebiet Morsum zur Herstellung eines Solarparks aufrecht erhalten werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig für die Beibehaltung des bisherigen Beschlusses

**TOP 7 - Beratung und ggf. empf. Beschlussfassung zu weiteren unter TOP 2 durchgeführten Ortsbesichtigungen**

---

- c) Vorsitzender Dr. Künnemeyer führt zur Ortsbesichtigung unter TOP 2 e) Obstwiese Edelhof aus, dass die Eigentümer der Fläche darum gebeten werden sollten, die Fläche besser zu pflegen.

Ratsmitglied Jacobs ergänzt, dass evtl. auch zusätzliche Obstbäume gepflanzt werden sollten, evtl. mit einem geringen Zuschuss wie z.B. 500 € durch die Gemeinde.

Herr Bielefeld ergänzt weiter, dass evtl. auch eine Pflanzaktion in Zusammenarbeit mit der Grundschule erfolgen könnte.

Der Ausschuss kommt überein, entsprechend der Wortbeiträge zu verfahren.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- a) Ratsmitglied Roselius erkundigt sich, ob es richtig ist, dass die Straßenbeleuchtung in Ahsen-Oetzen bereits ab 5:00 Uhr morgens brennt.

Seitens der Bauausschussmitglieder wird die Richtigkeit dieser Schaltung bejaht und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass verwaltungsseitig zu prüfen ist, ob die Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet Morsum noch die komplette Nacht an sein muss.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- b) Ratsmitglied Burkel weist auf den Standort der Altpapiersammlung in Thedinghausen hin, der auf das Kriete-Dreieck verlegt wurde und bemängelt diesen Standort, da der Straßenseitenraum beschädigt wird, die Anlieferung des Papiers zu gefährlichen Verkehrssituationen geführt hat und das Kriete-Dreieck an sich nicht befahrbar war. Er beantragt diesbezüglich die Beratung in der nächsten Ratssitzung.

Anschließend erfolgt eine Diskussion über das Für und Wider anderer Standorte wie z.B. am Bahnhof, an der Mühlenstraße, auf dem Omnibusbahnhof und dem Bauhofgelände, die allerdings allesamt für nicht geeignet eingestuft werden.

Der Bauausschuss kommt überein, diese Angelegenheit in der nächsten Ratssitzung zu behandeln.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- c) Ratsmitglied Roselius weist auf den schlechten Zustand des Streekweges insbesondere im Kurvenbereich unmittelbar hinter dem Deich hin, da dieser Abschnitt sehr marode ist und im Bereich der Einmündung nach Uesen bzw. zum Fährhaus, da sich dort viel Wasser auf der Straße sammelt. Weiterhin müsste im neu hergestellten Bereich des Streekweges von dem Grundstück der Familie Haake bis zum Deich der Straßenseitenraum aufgefüllt werden.

Weiterhin stellt sie die Frage, wie mit dem Streekweg im Außendeichbereich zukünftig umgegangen werden soll.

Ratsmitglied von Hollen sieht eine Sanierung im Außendeichbereich als kritisch an, da es sich um ein Überschwemmungsgebiet handelt, in dem auch sanierte Straßen kurzfristig wieder marode sein können.

BAL Link ist ebenfalls der Auffassung, dass nur Unterhaltungsmaßnahmen erfolgen sollten.

Ratsmitglied Jacobs weist darauf hin, dass in der Gemeinde Riede Waben zur Stabilisierung des Straßenbereiches eingesetzt wurden, was evtl. auch im Bereich des Streekweges sinnvoll sein könnte.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- d) Ratsmitglied Roselius berichtet, dass der Fahrradweg zwischen Morsum und Thedinghausen geflickt wurde und erkundigt sich, ob das schon die angekündigten Sanierungsarbeiten waren.

BAL Link gibt zu erkennen, dass er über die erfolgten Arbeiten nicht informiert ist, aber ausschließen kann, dass es sich um die geplanten Sanierungsarbeiten gehandelt habe.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- e) Ratsmitglied Dr. Strassner erkundigt sich, wann die alten Fundamente vom Herzog-Wilhelm-Denkmal entfernt werden, da diese dort schon ziemlich lange liegen.

Ratsmitglied von Hollen ist verärgert, dass über 10.000 € für die Versetzung des Denkmals ausgegeben wurden, es aber nicht geschafft wird, die Restarbeiten zu erledigen. Weiterhin bemängelt er, dass die Pflanzzeit schon bald vorbei ist, sich auf dem Denkmalsplatz aber noch nichts getan hat.

BAL Link sagt zu, dass die erforderlichen Arbeiten kurzfristig erledigt werden.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- f) Ratsmitglied von Hollen berichtet, dass die Schlaglöcher im Raiffeisenweg vor einiger Zeit verfüllt wurden, sich nun aber neue Schlaglöcher aufgetan haben und über eine nachhaltige Reparatur nachgedacht werden sollte.

BAL Link sagt zu, entsprechende Lösungsansätze vorzulegen.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- g) Ratsmitglied Jacobs berichtet, dass fast alle Fahrradhinweisschilder, die durch den Landkreis Verden vor kurzem ersetzt worden sind, komplett schief montiert wurden bzw. die Masten schräg sind. Der Schildertausch wurde seines Erachtens mangelhaft ausgeführt.

BAL Link sagt zu, den Landkreis Verden als Maßnahmenträger zu informieren.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- h) Ratsmitglied Jacobs bemängelt, dass auf der neuen Eyterbrücke viermal das Wappen der Gemeinde Thedinghausen dargestellt ist. Hier hätten unterschiedliche Wappen verwendet werden können.

Der Bauausschuss sieht hier keinen Handlungsbedarf.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- i) Ratsmitglied Jacobs ist der Ansicht, dass von politischer Seite darüber nachgedacht werden sollte, in Thedinghausen einen Bolzplatz zu etablieren.

Ratsmitglied Burkel weist darauf hin, dass der Gudewill-Schulhof nachmittags geöffnet ist, auf dem auch Fußball gespielt werden kann.

### **TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen**

---

- j) Ratsmitglied Jacobs bittet um Mitteilung des Sachstandes bezüglich des Skaterplatzes.

BAL Link wird den Sachstand als Anmerkung zum Protokoll geben.

Anmerkung zum Protokoll:

Der Liefer- und Aufstellungstermin ist für Mitte/Ende April zugesagt.

### **TOP 9 - Einwohnerfragestunde**

---


Da keine Einwohnerfragen vorliegen, schließt Vorsitzender Dr. Künnemeyer um 20:55 Uhr die Sitzung.

Zz. in Urlaub

Vorsitzender



Bauamtsleiter



Protokollführer