

# PROTOKOLL

der 1. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen  
am Dienstag, 22.11.2016, 19:30 Uhr bis 20:45 Uhr  
im Clubzimmer Döhling's Gasthaus, Zum Fleet 1, 27321 Thedinghausen-Morsum

---

## Anwesend:

Vorsitzender Stefan Schröder  
Stellv. Vorsitzender Arno Thalmann  
Ratsfrau Johanna Böse-Hartje  
Ratsherr Hans-Michael Künnemeyer  
Ratsherr Dieter Mensen  
Ratsherr Thomas Metz  
Ratsfrau Petra Roselius  
Ratsherr Daniel Strassner  
Ratsherr Heinz von Hollen

als Vertreter für Ratsherrn Röpke

## Von der Verwaltung:

Bauamtsleiter Roland Link, zugleich als Protokollführer

## Gäste:

Ratsherr Mathias Röpke  
Frau Borchers und Herr Krimmer, NLG  
2 Bürgerinnen

## Es fehlen:

Ratsherr Mathias Röpke

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Einwohnerfragestunde
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohngebiet Morsumer Schulstraße" (T.4.18.17)
  - a) Zustimmung zum Vorentwurf
  - b) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - c) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Mitteilungen und Anfragen
- 4.a) Mitteilungen und Anfragen
- 4.b) Mitteilungen und Anfragen
5. Einwohnerfragestunde

## Nichtöffentliche Sitzung

6. Grundstücksangelegenheiten
7. Mitteilungen und Anfragen

## Sitzungsverlauf

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

Vorsitzender Stefan Schröder eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

### 2. **Einwohnerfragestunde**

Von den Einwohnern wird das Wort nicht gewünscht.

### 3. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohngebiet Morsumer Schulstraße" T.4.18.17**

- a) Zustimmung zum Vorentwurf**
- b) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- c) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

BAL Link erläutert, dass es sich bei der vorgelegten Planung nur um einen Vorentwurf handelt, der auch bitte so verstanden werden möge. Er soll als Diskussionsgrundlage dienen, um damit in das weitere Verfahren zu gehen. Nach dem derzeitigen Verfahrensstand ist es so, dass noch alles bis zur Auslegung ohne Probleme geändert werden kann. Er spricht insbesondere die beiden Zufahrten nach Norden an, die bei Beibehaltung des Grüngürtels im Flächennutzungsplan natürlich keinen Sinn machen würden. Die Verwaltung wollte diesen Vorentwurf aber nicht so ändern, dass kaum Diskussionsbedarf besteht.

Vorsitzender Stefan Schröder begrüßt nochmal herzlich Frau Borchers und Herrn Krimmer von der NLG und bittet sie, die Planung vorzustellen.

Frau Borchers von der NLG erläutert anhand einer Präsentation die Lage des Plangebietes, die Festsetzungen im Flächennutzungsplan und den städtebaulichen Vorentwurf mit den öffentlichen Grün-, Wasser- und Verkehrsflächen. Es ist ein allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die konkreten Festsetzungen müssen im Rahmen des weiteren Verfahrens entwickelt werden. Sie gibt noch zu bedenken, ob eine westliche Anbindung in Richtung eines möglicherweise neuen Baugebietes, das im Flächennutzungsplan ebenfalls vorgesehen ist, sinnvoll wäre. So hätte man die Möglichkeit, diese Baugebiete zumindest fußläufig oder verkehrlich zu verbinden.

Ratsherr Mensen vermisst beim städtebaulichen Vorentwurf den gewissen Pfiff. Ihm schwebt als Vorbild Edelhof 1 u. 2 mit ähnlichen örtlichen Bauvorschriften vor, da sich nach 20 bzw. 25 Jahren deutlich gezeigt hat, wie attraktiv diese Gebiete geworden sind. Zudem vermisst er im städtebaulichen Vorentwurf einen öffentlichen Platz, auf dem beispielsweise ein Spielplatz oder ein Bolzplatz entwickelt werden kann.

Ratsherr von Hollen spricht insbesondere die Verbandsgräben und die Gewässer 3. Ordnung der Gemeinde an. Hier ist es zwingend erforderlich, dass die Baugrundstücke nicht so dicht an die Gewässer rücken, dass man nicht mehr die Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung hat. Von daher sollte ein entsprechender Bewirtschaftungsstreifen von mind. 5 m eingeplant werden. Er erinnert in diesem Zusammenhang auch an die geplante fußläufige Verbindung vom Edelfhof zum neuen Baugebiet, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits einmal diskutiert worden ist.

Ratsherr Dr. Künnemeyer hat die Befürchtung, dass durch die geplanten geraden Erschließungsstraßen in diesem Gebiet zu schnell gefahren werden würde.

Frau Borchers führt zu den gemachten Aussagen aus, dass das Niedersächsische Spielplatzgesetz abgeschafft worden ist. Von daher stehen die Kommunen nicht mehr in der Pflicht, einen Spielplatz o.ä. anzulegen. Nichtsdestotrotz bleibt es den Kommunen natürlich unbenommen, hier eine entsprechende Planung vorzunehmen. Was die Gestaltung der Erschließungsstraßen angeht, kann man natürlich innerhalb der festgesetzten Straßentrasse eine entsprechende Verkehrsberuhigung durch Verschwenkungen o.ä. vornehmen. Dabei muss allerdings gewährleistet sein, dass die Oberflächenentwässerung funktioniert.

Ratsherr Thalmann erinnert an die Probleme bei der Spielplatzfläche im Edelfhof. Diese liegt mitten im Plangebiet und hat zu sehr viel Ärger geführt. Von daher favorisiert er eine Randlage eines Spiel- bzw. Bolzplatzes, z.B. auf der gemeindlichen Grünfläche.

Ratsherr von Hollen gibt zu bedenken, dass die gemeindliche Grünfläche für die Anlegung einer Spielplatzfläche schlicht und einfach zu nass ist. Er befürchtet, dass für die Straßenflächen eine Muldenrigolenversickerung nicht funktionieren würde, weil es sich bei der gesamten Fläche des Plangebietes um eine sehr nasse Fläche handelt.

BAL Link führt dazu aus, dass dieses durch entsprechende Untersuchungen insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung noch näher untersucht werden muss. Sollte sich dabei herausstellen, dass eine Muldenrigolenentwässerung technisch nicht funktioniert, muss man über weitere Maßnahmen wie z.B. ein Sickerbecken bzw. über eine Ableitung in den Vorfluter nachdenken.

Frau Borchers führt aus, dass man heute insbesondere deshalb zusammengekommen ist, um weitere Planungsvorgaben zu ermitteln.

Ratsherr Mensen stellt folgende Anträge:

- a) Die beiden Straßenanbindungen in Richtung Norden entfallen.
- b) Die obere Zufahrtsstraße an die Morsumer Schulstraße entfällt und die Ringanbindung wird innerhalb des Plangebietes geschaffen.
- c) Der Bebauungsplan sollte auf den privaten Baugrundstücken eine Eingrünung zur freien Landschaft wie z.B. eine einreihige Weißdornhecke vorsehen.
- d) An der gemeindlichen Grabenfläche sollte ein 5 m breiter Streifen, der als Räumstreifen und als fußläufige Verbindung genutzt werden könnte, ausgewiesen werden. Dieser könnte dann auch als Anbindung an einen geplanten Fußweg in Richtung Edelfhof dienen.
- e) Innerhalb des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche als Spiel- oder Bolzplatz vorzusehen.

Frau Borchers führt zu dem 5 m breiten Weg am gemeindlichen Graben aus, dass man diesen oft als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Rad- und Fußweg festsetzt. Damit hätte man sowohl

die Möglichkeit, diesen als Räumstreifen zu nutzen und auch eine Fuß- u. Radwegeanbindung in Richtung Norden zu schaffen.

Ratsherr Dr. Strassner betont nochmals die Notwendigkeit einer Verkehrsberuhigung durch entsprechende Verschwenkungen und bauliche Maßnahmen, wie z.B. Parkplätze der neu herzustellenden Erschließungsstraßen.

BAL Link führt dazu aus, dass man die öffentlichen Straßenflächen vom Prinzip her so lassen sollte und dieses noch über die zu beschließende Erschließungsplanung mit entwickeln sollte.

Ratsherr Thalmann gibt nochmal zu bedenken, ob man die Erschließungsstraßen nicht vielleicht abrunden sollte, um ein gefälligeres Bild zu erhalten.

Ratsherrn Mensen ist insbesondere die konkrete Ausgestaltung des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften wichtig. Ihm schwebt hier eine Regelung wie im Edelfhof 1 u. 2 vor.

BAL Link führt dazu aus, dass man bei entsprechenden Festsetzungen sehr stark darauf aufpassen muss, dass diese auch mit den heutigen Haustypen kompatibel sind. Es geht nicht darum, z.B. grüne oder blaue Dachpfannen auszuschließen, sondern es den Leuten zu ermöglichen, den Haustyp dort zu bauen, der heutzutage zeitgemäß oder energetisch sinnvoll ist. Das darf durch zu rigide Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erschwert werden.

Ratsherr Thalmann ist der Auffassung, dass das über entsprechende Festsetzungen wie z.B. Firsthöhe und Geschossigkeit durchaus geregelt werden kann.

Ratsherr von Hollen ist sich nicht sicher, ob innerhalb des Plangebietes ein Spiel- bzw. Bolzplatz angelegt werden sollte. Der Edelfhof hat gezeigt, dass dort sehr viel Konfliktpotential vorhanden sein kann.

Vorsitzender Schröder sieht dieses Konfliktpotential bei diesem Baugebiet nicht so, weil sich das Baugebiet in einer Randlage befindet und dort sicherlich nicht viele Jugendliche einen Spiel- bzw. Bolzplatz als Aufenthaltsort, insbesondere in den späten Abendstunden, nutzen werden.

Die Sitzung wird für eine Nachfrage einer Bürgerin kurz unterbrochen.

Eine Bürgerin regt an, einen möglichen Spiel- oder Bolzplatz nördlich in Richtung einer möglichen Anbindung an den Buchenweg vorzusehen.

Danach wird die Sitzung wieder fortgeführt.

Frau Borchers schlägt als möglichen Standort für einen Spiel- bzw. Bolzplatz den Bauplatz oberhalb der jetzt noch geplanten oberen Erschließungsstraße vor. Dieser Standort wird von allen Ausschussmitglieder für gut befunden, da er dann auch noch über einen anzulegenden Räum- bzw. Geh- und Radweg angebunden wäre.

Ratsherr Mensen regt an, diesen Tagesordnungspunkt auf der Ratssitzung am 29.11.2016 nicht zu beraten, da Frau Borchers den Planentwurf zunächst überarbeiten und eine kurze städtebauliche Begründung dazu abgeben sollte. Die entsprechende Zustimmung und Freigabe für die weiteren Verfahrensstufen sollten dann im Rat am 15.12.2016 erfolgen. Dieser Vorgehensweise stimmen die Ausschussmitglieder zu.

Danach lässt Vorsitzender Schröder über die Änderungsanträge von Ratsherrn Mensen abstimmen:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Beschlussempfehlung:

a) Der Rat stimmt dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Wohngebiet Morsumer Schulstraße“ (Stand vom 22.09.2016) mit den vorgenannten beschlossenen Änderungen zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

#### **4. Mitteilungen und Anfragen**

##### **4.a) Mitteilungen und Anfragen**

BAL Link berichtet, dass heute Nachmittag die Abnahme und Freigabe der Landwehrbrücke stattgefunden hat.

##### **4.b) Mitteilungen und Anfragen**

Ratsfrau Roselius fragt, ob es bereits für den Ausbau der Straßen eine entsprechende Prioritätenliste gibt und ob diese dann nicht öffentlich gemacht werden könnte.

BAL Link führt hierzu aus, dass es eine solche Prioritätenliste bereits verwaltungsintern gibt und diese dann zu gegebener Zeit natürlich auch im Fachausschuss bzw. Rat bekannt gegeben wird. Ihm schwebt vor, eine solche Prioritätenliste zukünftig auch verbindlich beschließen zu lassen, damit insbesondere die Gemeinde und die betroffenen Bürgerinnen und Bürger sich auf entsprechende Straßenausbaumaßnahmen mit ggf. finanzieller Beteiligung einstellen können.

Ratsherr von Hollen weist darauf hin, dass die Abarbeitung einer solchen Prioritätenliste dann aber nach fachlichen Grundsätzen durchgeführt werden sollte.

Ratsherr Dr. Strassner begrüßt dieses, da dadurch auch fachlich nicht begründbare Wahlgeschenke vermieden werden.

Ratsherr Mensen wirft die Frage auf, ob eine solche Vorgehensweise Rat und Verwaltung nicht zu sehr im Hinblick auf einen möglichen Finanzierungsvorbehalt einschränken würde. Insbesondere würde das bei solchen Straßen zum Tragen kommen, die einen hohen finanziellen Aufwand mit sich bringen würden.

BAL Link führt dazu aus, dass bei solchen Beschlüssen natürlich eine entsprechende Verlässlichkeit gegeben sein muss, damit sich Rat und Verwaltung sowie die betroffenen Bürger und Bürgerinnen auch darauf einstellen können. Dieses Thema wird aber zu gegebener Zeit noch einmal zu beraten sein.

Ratsherr Thalmann fragt nach möglichen Förderungen über ein entsprechendes PROFIL-Programm.

BAL Link führt dazu aus, dass es aufgrund der finanziellen Ausgestaltung bei diesem Programm nahezu aussichtslos ist, hier entsprechende Fördermittel zu erhalten. Zudem beziehen sich diese Fördermittel nur auf den landwirtschaftlichen Wegebau und nicht auf innere Ortslagen.

## **5. Einwohnerfragestunde**

Entfällt.