

Protokoll

über die **öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen** am Mittwoch, dem 16. November 2011, 19:30 Uhr, in Thedinghausen-Lunsen, Gasthaus Kehlenbeck, Achimer Landstr. 5.

Anwesend:

Ratsmitglied Dr. Künnemeyer als Vorsitzender
Ratsmitglied Burkel
Ratsmitglied Fahrenholz
Ratsmitglied Garscha als Vertreterin für Ratsmitglied Jacobs
Ratsmitglied Mensen
Ratsmitglied Heinz von Hollen
Ratsmitglied Röpke als Vertreter für Ratsmitglied Wulf
Ratsmitglied Schröder
Ratsmitglied Dr. Strassner

Von der Verwaltung:

Gemeindedirektor Schröder
Bauamtsleiter Link
Herr Stechow als Protokollführer

Als Gäste:

Ratsmitglied Metz
Ratsmitglied Roselius
Herr Aufleger, Planungsbüro NWP
Herr Ramsauer, Planungsbüro NWP
Herr Winkenbach, Planungsbüro Schwarz + Winkenbach
1 Vertreter des Weserkuriers
Ca. 20 Bürgerinnen und Bürger

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

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

TOP 2 – Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 3 - Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg Morsum“ -DS-Nr. T.4.17.18-

Herr Link geht auf die angefertigte Drucksache ein. Das erwähnte Schreiben von Herrn Bührmann war versehentlich nicht mit gesandt worden. Er geht nunmehr auf den Inhalt des Schreibens ein und erläutert hierzu die entsprechenden Vorschläge der Verwaltung.

Anschließend erläutert Herr Aufleger vom Büro NWP, Oldenburg, im Rahmen einer Power-Point-Präsentation den Bebauungsplanentwurf im Einzelnen.

Ratsmitglied Mensen bittet darum, den Bebauungsplan nicht Mühlenweg Morsum, sondern Mühlenweg Wulmstorf zu nennen. Dieses ist verwaltungstechnisch kein Problem.

Weiter führt er aus, dass er schon vor einiger Zeit auf den Bau eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) hingewiesen hat. Hierauf ist die Verwaltung jetzt nicht mehr eingegangen. Aus seiner Sicht ist ein BHKW eine sehr effiziente Methode, energiesparend Energie vor Ort zu schaffen. Aus seiner Sicht sollte ein BHKW sowohl in diesem Baugebiet als auch in den folgenden Baugebieten verbindlich vorgeschrieben werden.

Weiter schlägt er vor, keine schwarzen Pfannen im Bebauungsplan zuzulassen. Er erinnert an die schön gestalteten Gebiete, z.B. Edelhof, wo eine Dachlandschaft mit roten Pfannen zu sehen ist. Im Übrigen gibt es in der Umgebung nur zwei dunkle Dächer.

Weiter unterstützt er die Auffassung von Herrn Bührmann, dass Kirschlorbeer nicht ins Baugebiet passt. Dieser sollte ausgeschlossen werden.

Ratsmitglied von Hollen findet schwarze Dachpfannen nicht so schlimm. Es ist auch nicht Aufgabe des Rates, die künftigen Bauherren zu stark zu bevormunden. Auch ein BHKW sollte man nicht per Beschluss einem Investor aufdrücken. Wenn, dann sollten die Investoren dieses freiwillig tun, weil es für sie eine lohnende Angelegenheit ist.

Herr Link erklärt, dass die Sache mit dem BHKW schon mit den Investoren besprochen worden ist. Diese finden dies allerdings nicht gut, da die Bauherren erstens kein BHKW haben wollen und zweitens es sich für ein derart kleines Gebiet auch nicht rentiert.

Ratsmitglied Mensen erwidert, dass er dies anders sieht. Aus seiner Sicht ist so ein BHKW sogar ein Verkaufsargument und derartige Anlagen sind sehr günstig im Verbrauch und könnten gut wirtschaftlich betrieben werden.

GD Schröder gibt noch zu bedenken, dass schon seit dem Baugebiet Illmer 2 schwarze Dachpfannen erlaubt wurden.

Herr Link schlägt vor, bei dem nächsten größeren Baugebiet über ein BHKW nachzudenken. Bei diesem kleinen Gebiet in Wulmstorf hält er es für nicht ratsam.

Ratsmitglied Fahrenholz gibt zu bedenken, dass bei einem derartigen verbindlichen Beschluss dann in allen Baugebieten BHKWs vorgeschrieben werden müssen. Da diese Frage mit dem BHKW noch nicht endgültig geklärt ist, sollte der Tagesordnungspunkt ohne Empfehlungsbeschluss an den Rat verwiesen werden.

Der Ausschuss ist einstimmig damit einverstanden, diesen Punkt ohne Empfehlungsbeschluss an den Rat zu verweisen, damit in den Fraktionen über die unklaren Punkte noch beraten werden kann.

**TOP 4 - Beratung und empf. Beschlussfassung über das Konzept zur
Landschaftsentwicklung an der Eyter zwischen Weserdeich und Beppener
Bruch“
-DS-Nr. T.4.17.22-**

Herr Link geht kurz auf die Beschlussvorlage ein und erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47 „Windpark Holtorf“ in die Bearbeitung des Landschaftsentwicklungskonzeptes eingeflossen ist. Das Gebiet des Windparks wurde entsprechend nach Norden erweitert.

Anschließend erläutert Herr Ramsauer vom Planungsbüro NWP in einem längeren Power-Point-Vortrag die Inhalte des Landschaftsentwicklungskonzeptes. Auf Anfrage erklärt er, dass die südliche Abgrenzung zur Landwirtschaft anhand der genehmigten Windkraftanlagen erfolgte. Alternativ hätte man dazu auch die Windkraftanlagen im Bebauungsplan nehmen können.

Ratsmitglied Mensen erklärt, dass er nicht damit einverstanden ist, dass in der Karte 12 des Landschaftsentwicklungskonzeptes als Maßnahme festgelegt wurde, dass landwirtschaftliche Stallvorhaben in unmittelbarer Nähe des Abfallhofes möglich wären. Aus seiner Sicht ist es einheitliche Meinung im Rat, dass dieses Gebiet durch die Windkraftanlagen und durch den Abfallhof (ehemalige Deponie) genügend überfrachtet ist. Auch im Nahbereich sollten daher keine weiteren Stallvorhaben zugelassen werden. Er stellt daher den Antrag, diesen Satz aus dem Landschaftsentwicklungskonzept zu streichen.

Herr Ramsauer erwidert, dass es sich bei seinem Landschaftsentwicklungskonzept um eine Fachplanung handelt. Wenn man landwirtschaftliche Ställe zulassen will, dann sind sie rein fachtechnisch neben dem Abfallhof am besten aufgehoben. Letztlich hat dies aber der Rat der Gemeinde Thedinghausen im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden.

Ratsmitglied von Hollen erklärt, dass er aufgrund der Größe des Gebietes Probleme damit hat, im ganzen Gebiet keinerlei landwirtschaftliche Vorhaben mehr zuzulassen. Wie allen bekannt ist, wurde bereits eine Veränderungssperre erlassen und es besteht ein Baustopp für die gesamte Region. Aus seiner Sicht sollte auch klar sein, dass es sich nicht um eine Verhinderungsplanung handelt. Um dies zu untermauern, sollten in bestimmten Gebieten privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben (auch Stallvorhaben) zugelassen werden.

Ratsmitglied Mensen gibt zu bedenken, dass den Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe Rechnung getragen wird. Wie Herr Ramsauer in einem Bebauungsvorschlag schon ausgeführt hat, werden um die bestehenden Betriebe entsprechende Baufenster in Abstimmung mit den Betriebsinhabern festgelegt. Es geht lediglich darum, in der freien Landschaft keine weiteren Stallvorhaben zuzulassen.

GD Schröder gibt nochmal zu bedenken, dass das Landschaftsentwicklungskonzept eine Abwägungsgrundlage für den Bebauungsplan bildet. Letztendlich sind alle weiteren Steuerungsmöglichkeiten dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch muss der Rat seine Entscheidung über die einzelnen Belange treffen. Dieses beinhaltet dann auch die Entscheidung, ob keinerlei Stallvorhaben im gesamten Gebiet zugelassen werden. Mit den Hofinhabern wird gesprochen, damit sie Entwicklungsmöglichkeiten bekommen. Weiter ist zu bedenken, dass es ja nur ein bestimmter Raum der Flächen der Gemeinde Thedinghausen ist. In den anderen Bereichen sind nach wie vor die Stallvorhaben zurzeit privilegiert zulässig. Diese Belange müssen noch im Bebauungsplan abgearbeitet werden. Den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48 hat der Rat bereits gefasst.

Ratsmitglied Mensen bittet um Abstimmung über seinen Antrag, bei der Karte 12 Maßnahmenübersicht im Bereich der Nutzungslandschaft Beppener Bruch den Satz „Zulassung von privilegierten Stallanlagen nur im räumlichen Zusammenhang zur Bauschuttdeponie“ zu streichen.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer lässt über den Antrag von Ratsmitglied Mensen abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
1 dagegen
2 Enthaltungen

Anschließend lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

Der Rat beschließt das Konzept zur Landschaftsentwicklung an der Eyter zwischen Weserdeich und Beppener Bruch (Stand 08.11.2011) der NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg. Das Konzept dient als Grundlage für die nachfolgenden Bauleitplanungen und anderer Maßnahmen im Planungsraum. Der grundsätzliche Konflikt zwischen dem Landschaftsschutz und der Entwicklung der Windkraft im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Windpark Holtorf“ wird gesehen und im Rahmen des Abwägungsprozesses zum Bebauungsplan Nr. 47 behandelt.

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
2 dagegen
1 Enthaltung

TOP 5 - Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Windpark Holtorf“,

- a) Zustimmung zum Vorentwurf
 - b) Freigabe für das Verfahren „Frühzeitige Bürgerversammlung“
 - c) Freigabe für das Verfahren „Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange“
 - d) Zustimmung zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebiet Thedinghausen)“.
- DS-Nr. T.4.17.23-**
-

Zum Einstieg in das Thema geht Herr Link nochmal kurz auf die wesentlichen Punkte der Beschlussvorlage ein.

Ratsmitglied von Hollen erklärt, dass er im Gebiet Flächeneigentümer ist, sich aber nicht im Mitwirkungsverbot befindet.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer erklärt, dass er dies zur Kenntnis nehme.

Anschließend hält Herr Winkenbach vom Planungsbüro Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst, einen längeren Power-Point-Vortrag, indem er die Inhalte des künftigen Bebauungsplanes Nr. 47 „Windpark Holtorf“ im Einzelnen erläutert.

Er erklärt, dass zu allen Wohnhäusern ein Mindestabstand von 750 m gegeben ist. Dadurch können die Schall- und Schattenwerte eingehalten werden. Er erklärt weiter, dass anhand

einer Anlagenkonfiguration des Investors dort vom Grundsatz her vier Anlagen möglich sind. Als Beispiel wurde eine Enercon-E82 mit 120 m Gesamthöhe gewählt. Es sind aber auch andere Anlagen mit veränderten Standorten möglich.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

- a) Der Rat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 „Windpark Holtorf“, Planungsstand 08.11.2011, zu.
- b) Der Rat beschließt auf der Basis des vorstehend genannten Vorentwurfes die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerversammlung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
- c) Der Rat beschließt auf der Basis des vorstehend genannten Vorentwurfes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
- d) Der Rat stimmt dem Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebiet Thedinghausen) zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig empfehend angenommen

**TOP 6 - Beratung und empf. Beschlussfassung über die Ausführung von weiteren öffentlichen Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung Wulmstorf (2012/2013 und später); auch Umgestaltung Einmündung Friedhofstraße in die L 203 Wulmstorfer Straße
-DS-Nr. T.4.17.19-**

Herr Link erläutert die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Dorferneuerung Wulmstorf im Einzelnen. Er geht dabei auch auf die Vorschläge der Verwaltung ein.

Ratsmitglied Fahrenholz ist der Auffassung, dass man bei der Maßnahme Nr. 26 - Gestattung und Sanierung der Alten Dorfstraße - vor der Planungsausgabe erst die Anlieger befragen sollte. Es macht keinen Sinn, 20.000,00 € Planungskosten auszugeben und danach wollen die Anlieger dann die Straße in der Form nicht haben.

Ratsmitglied Mensen findet diesen Vorschlag gut. Man sollte jetzt schnell eine Anliegerversammlung terminieren, damit ein entsprechender Förderantrag bis Februar 2012 gestellt werden kann. Es sollten den Anliegern auch die Unterschiede zwischen einem Ausbau im Rahmen der Dorferneuerung und einem normalen Ausbau in Bitu-Bauweise dargelegt werden. Letztendlich kann diese Straße in Wulmstorf sehr schön gestaltet werden. Zum Schluss muss der Rat diese Entscheidung treffen. Für die Anwohner ist natürlich entscheidend, wie hoch die Anliegerbeiträge für die einzelnen Grundstückseigentümer sind.

Ratsmitglied von Hollen findet es ebenfalls richtig, erst die Anlieger zu befragen. Er gibt auch zu bedenken, dass diese Maßnahme einen riesigen finanziellen Aufwand erfordert.

GD Schröder erklärt, dass es hier nicht nur um die Anliegerbeiträge geht. Die Frage ist, ob sich die Gemeinde einen Eigenanteil in dieser Größenordnung überhaupt leisten kann. Dies muss im Rahmen der Haushaltsberatungen noch weiter diskutiert werden. Eine derartige Anliegerberechnung ist eine schwierige Angelegenheit und dauert einen längeren Zeitraum. Weiter gibt er zu bedenken, dass in der Westerwischer Straße eine neue Asphaltmethode

angewandt wurde, die wesentlich preiswerter als die anderen üblichen Techniken ist. Diese hat sich nach den bisherigen Erfahrungen sehr bewährt und wird lange halten.

Ratsmitglied von Hollen fragt sich, wie es nun mit der Dorferneuerung Wulmstorf weitergehen soll. Die Entwässerung im Moorweg klappt aus seiner Sicht überhaupt nicht, aber die Maßnahme Moorweg und Kreuzungsbereich ist aus seiner Sicht in Ordnung. Die Umgestaltung der Bushaltestelle an der L 203 ist mit geschätzten Gesamtkosten von ca. 225.000,00 € eine sehr teure Maßnahme. Seiner Meinung nach sollte die Umgestaltung und Verschönerung der Bushaltestelle auf jeden Fall erfolgen, da sich dort sehr viele Menschen aufhalten und vorbeifahren. Fraglich ist, ob es hier möglich ist, noch die allgemeine Förderungsstelle für Buswartehäuschen anzuzapfen. Mit eigenen Mitteln könnte dann das Umfeld noch verbessert werden. Die Landesstraße muss aus seiner Sicht nicht angetastet werden. Hier könnten ruhig Planungskosten angesetzt werden.

GD Schröder erklärt, dass diese Bushaltestelle im Rahmen der ZVBN-Förderung nicht beantragt wurde, weil sie im Rahmen der Dorferneuerung neu gestaltet werden sollte. Im Augenblick kann er nicht beantworten, ob eine Förderung noch im Rahmen dieses Topfes möglich ist. Bis zur Ratssitzung kann er aber hier entsprechende Informationen einholen.

Ratsmitglied Mensen erklärt, dass auch heute einige Mitglieder des Arbeitskreises anwesend sind. Aus der heutigen Diskussion können die Mitglieder schon einige Anregungen mitnehmen. Nächste Woche ist vor der Ratssitzung ein Treffen des Arbeitskreises, so dass auch dort eine Aussprache erfolgen kann. Bis zur Ratssitzung könnte GD Schröder noch Informationen zur Förderung der Bushaltestelle einholen. Aufgrund dieser beiden vorstehenden Aussagen schlägt er vor, den Punkt ohne Empfehlung an den Rat zu verweisen.

Ratsmitglied Burkel erklärt, dass die Wulmstorfer Bürger aus dem Ausschuss heute kein klares Signal erhalten. Er denkt, dass vielen Ratsmitgliedern die Maßnahmen in Wulmstorf auch zu teuer sind. Es bleibt abzuwarten, was aus der Dorferneuerung Wulmstorf wird.

Anschließend lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer über den Vorschlag von Herrn Mensen auf Vertagung an den Rat abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TOP 7 - Beratung und empf. Beschlussfassung über den Antrag des TSV Thedinghausen auf Neuregelung der Rasenpflege des Eytersportplatzes -DS-Nr. T.4.16.517-

Herr Link erläutert die Beschlussvorlage der Verwaltung im Einzelnen. Die Verwaltung hatte hierzu auch eine entsprechende Kostenkalkulation vorgelegt. Aus dieser Vorlage ergibt sich, dass die Verwaltung vorschlägt, den Rasen künftig vom TSV Thedinghausen mähen zu lassen. Dies ist aus Sicht der Verwaltung die günstigste Lösung.

Ratsmitglied Mensen weist auf den seinerzeitigen Vorschlag von Ratsmitglied Jacobs hin, den Mäher der Schule mit zu benutzen.

Aus organisatorischen Gründen wird diese Lösung von Ratsmitglied Burkel, GD Schröder und Herrn Link verworfen.

Ratsmitglied von Hollen spricht sich für die CDU-Fraktion dafür aus, eine weitere Fremdvergabe vorzunehmen. Man sollte mal einen Jahresdurchlauf vornehmen, damit man auf konkrete Erfahrungen und Zahlen zurückgreifen kann.

Ratsmitglied Mensen kann sich mit einer Fremdvergabe ebenfalls anfreunden, damit dann die Vegetationsperioden komplett durchlaufen werden. Aus seiner Sicht halten die eigenen Rasenmäher auch nicht so lange, wie es in der Regel angenommen wird.

Anschließend lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer darüber abstimmen, ob im Rat eine Fremdvergabe empfohlen werden soll.

Abstimmungsergebnis: 4 dafür
4 dagegen
1 Enthaltung

Anschließend lässt Vorsitzender Dr. Künnemeyer darüber abstimmen, ob der TSV Thedinghausen den Rasen mähen soll.

Abstimmungsergebnis: 4 dafür
4 dagegen
1 Enthaltung

Also wird einvernehmlich festgestellt, dass keine Empfehlung ausgesprochen wurde. Der Punkt wird daher an den Rat verwiesen.

TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen

- a) Herr Link erklärt, dass der Landkreis Verden eine verkehrsbehördliche Anordnung für Thedinghausen-Donnerstedt, K60/K75, ausgesprochen hat. Es können entsprechende geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen in Form einer Aufstellung von Tempo 50- und Tempo 70-Schildern durchgeführt werden.

TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen

- b) Ratsmitglied Garscha fragt an, ob man in der Rösener Straße in Wulmstorf eine Tempo-30-Zone einrichten könnte. Sie wurde von einigen Anliegern darauf hingewiesen. Hierüber sollte im Rat nochmal nachgedacht werden.

Frau Fahrenholz schlägt vor, das eigene Geschwindigkeitsmessgerät dort erstmal einzurichten. Im Winter ist das Gerät jedoch nicht tauglich, so dass noch etwa gewartet werden muss.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer findet es sehr aufschlussreich, wenn dieses Messgerät nur messen und auswerten könnte, ohne dass das Display automatisch in Betrieb ist. Hierüber könnten dann genauere Rückschlüsse gezogen werden. Er bittet um eine Anmerkung zum Protokoll.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach telefonischer Rücksprache mit der Firma ist dies technisch grundsätzlich möglich, wenn entsprechende Programme eingepflegt werden.

TOP 8 - Mitteilungen und Anfragen

- c) Ratsmitglied Burkel weist darauf hin, dass das ehemalige Ratsmitglied Dr. Wolff dieses Problem mit der fehlenden Sperre zwischen Illmer 1 und 2 angesprochen hatte. Der Rat war sich auch einig, hier eine entsprechende Sperre aufzubauen. Dies ist bisher noch nicht geschehen.

BAL Link erklärt, dass hier in einer Anmerkung zum Protokoll berichtet wird.

Anmerkung zum Protokoll:

Die Absperrung wurde mittlerweile an den Bauhof geliefert und wird demnächst aufgestellt.

TOP 9 – Einwohnerfragestunde

- a) Herr Frank Fehsenfeld meldet sich zu Wort und erklärt, dass sie den Bau eines BHKW für ihr Wohngebiet in Wulmstorf geprüft haben. Dies ist aber nur rentabel, wenn die Wärme auch in entsprechender Größe abgenommen wird. Das ist aber bei den heutigen modernen isolierten Häusern nicht mehr der Fall. Aus diesem Grunde ist auch ein anderes Baugebiet mit 30 Häusern im Landkreis Verden nicht rentabel mit einem BHKW zu betreiben. Er spricht sich deshalb definitiv gegen ein BHKW aus. Anschließend bemängelt er, dass sein Bauwunsch schon so lange von Ausschuss zu Ausschuss beraten wird. Er möchte einfach in Wulmstorf bauen und nunmehr im Rahmen dieses Baugebietes einen Bauplatz schaffen.

TOP 9 – Einwohnerfragestunde

- b) Herr Steffeldt aus Wulmstorf fragt an, wie der Rat zu dem dorftypischen Einbinden des neuen Baugebietes steht. Aus seiner Sicht sind die Landschaftsentwicklung und das Ortsbild sehr wichtig. Kirschlorbeer passt z.B. überhaupt nicht in eine derartige Ortsgestaltung. Er bittet hier den Rat, entsprechend mehr auf die historischen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.

BAL Link erklärt, dass es sich bewährt hat, den Bauherren nicht alles Mögliche aufzudrücken. Wichtig ist, eine bestimmte Rahmengesetzgebung zu liefern, innerhalb deren Bandbreite sich die Bauherren selbst für ihren Baustil entscheiden können. Durch diese Bandbreite wie Grundstücksgrößen etc. ist es der Samtgemeinde Thedinghausen gelungen, attraktive Grundstücke zu einem attraktiven Preis anzubieten. Dies dient ebenfalls der Dorfstruktur. Dafür hat sich auch die Deckelung der Preise bewährt.

Vorsitzender Dr. Künnemeyer schließt die öffentliche Sitzung.

