

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leezen vom 28. Januar 2016 im Sitzungssaal der Amtsverwaltung Leezen

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.20 Uhr

Aufgrund der Einladung des Vorsitzenden vom 14.01.2016 sind zu der heutigen Sitzung erschienen:

Ausschussvorsitzender: Bernd Falkenhagen

Ausschussmitglieder: Wolfgang Fischer,
Sebastian Merono,
Lars Meseck,
Dirk Stüven,
Birgit Hildebrandt,
Klaus Stolten,
Hans-Wilhelm Steenbock,
Holger Rickert

Als Gäste anwesend: Heike Jendry, Kreisplanung,
Elke Koch,
Ellen Pjede,
Dirk Mäckelmann,
Kai Katzmann
Torsten Tilly

Vom Amt Leezen hinzugezogen: LVB Doris Teegen

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung mit der Feststellung, dass gegen Form und Inhalt der Tagesordnung sowie Ladungsfrist keine Einwendungen erhoben werden und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Gegen die Behandlung des TOP 4 im nichtöffentlichen Teil der Ausschusssitzung erheben sich keine Bedenken.

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde - Teil I -
2. Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „Südlich der Heiderfelder Straße, östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete“ der Gemeinde Leezen; hier: Vorstellung des überarbeiteten Vorentwurfes und Beschlussempfehlung
3. Einwohnerfragestunde – Teil II -

Nichtöffentlich:

4. Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Zu Punkt 1 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde - Teil I –

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung: Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „Südlich der Heiderfelder Straße und nördlich der Teegentwiete“ der Gemeinde Leezen; hier: Vorstellung des überarbeiteten Vorentwurfes und Beschlussempfehlung

Der Vorsitzende, Herr Falkenhagen, begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Jendry von der Kreisplanung. Herr Falkenhagen gibt zum Bebauungsplan Nr. 14 einen Rückblick über den Bearbeitungsstand. Auf die den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses mit der Einladung zugegangenen Unterlagen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Frau Jendry informiert über den geänderten Vorentwurf als Ergebnis der Beratungen und der Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.11.2015. Sie verweist auf den zugegangenen Katasterauszug, der nunmehr eine aktuelle Grundlage für die weitere Planung bildet. - Sie berichtet über die derzeit geltende Rechtslage. Ferner führt sie weiter aus, dass für den Bebauungsplan eine Abwägung öffentlicher und privater Belange zu erfolgen hat. Öffentliche Interessen sind zu beachten und hierüber ist abzuwägen. Bezüglich der Umweltverträglichkeitsprüfung informiert Frau Jendry über die Fortführung des Verfahrens als beschleunigtes Verfahren oder die Umstellung des Verfahrens. Das beschleunigte Verfahren bedeutet eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine öffentliche Auslegung. Parallel dazu ist der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Frau Jendry stellt die einzelnen Höhenvarianten vor. Für den Bereich 2 b – Errichtung einer Halle – sind noch keine gestalterischen Festsetzungen getroffen worden, da noch keine Zielsetzung durch die Gemeinde stattfand. – Bezüglich des Knicks berichtet Frau Jendry, dass dieser nach den alten Unterlagen vorhanden ist. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang zu klären bzw. zu entscheiden, welche Zielentwicklung sie für diesen Bereich vorsieht (Erhaltung, Knickschutzstreifen). Der Knickschutzstreifen bedeutet keine Überbauung, ermöglicht aber eine Nutzung als Feuerwehrumfahrt. Die Frage nach der Entwidmung wurde gestellt, Ersatz müsste im Falle einer Entwidmung im Verhältnis 1:2 geschaffen werden (Ökokonto). – Für das Frank'sche Grundstück wird festgehalten: Mischgebiet, Bestandschutz für die Grundstücke Frank und Harm, die Gebäudehöhe beträgt max. 9,0m, Ausnahmen wären möglich.

Folgende Entscheidungen wurden getroffen:

1. Zur Höhenstaffelung wird festgehalten, dass für die **Variante mit Höhenstaffelung** eine Beschlussempfehlung des Ausschusses nicht gegeben wird.
2. Die **Variante ohne Höhenstaffelung** aber **mit Ausnahme für den Teilbereich 2 a** beschließt der Ausschuss einstimmig.
3. Zu der **Fläche 2 d** sprechen sich die Ausschussmitglieder einstimmig für die Festsetzung einer Fläche GEe 2d mit Höhen bis max. 42 m über NN = Reduzierung der Fläche GEe 2a aus.
4. Für den **Erhalt der privaten Grünfläche** sprechen sich die Ausschussmitglieder einstimmig aus.

Zu der **Fläche 2 b (Bau eines „langen“ Gebäudes)** wird angemerkt, dass optisch eine kleinere Halle besser wäre und diese als Lärmpuffer dienen würde. Eine Diskussion über die Bauart des Gebäudes wird geführt. - Zu dem betreffenden Bereich weist Frau Jendry darauf hin, dass hier keine „große Halle“ entstehen muss, sondern auch mehrere kleine Gebäude möglich wären.

Die Sitzung wird für eine Anmerkung von Herrn Rode jun. unterbrochen:

Zur Raiffeisenstraße soll keine Lagerhalle, sondern eine Büro- und Laborzeile errichtet werden. - Im Weiteren ist eine Lagerhalle mit Verpackungsanlage angedacht, die keine Anbindung an das vorhandene Gebäude haben wird. Im neuen Gebäudetrakt soll keine Flüssigkeitsverarbeitung stattfinden, auf der Fläche 2 d erfolgt nur eine immissionsfreie Produktion. -

Zu der verkehrlichen Situation zu den geplanten Gebäuden führt Herr Rode jun. aus, dass vielleicht im Bebauungsplan Regelungen getroffen werden könnten – Meiereistraße z. B. 2-spuriger Ausbau.

Die Sitzung wird fortgesetzt.

Hinsichtlich der *Bereiche Abfüllanlage und Blockkraftheizwerk* entscheidet sich der Ausschuss nach eingehender Diskussion **einstimmig für die Variante 1** und zwar reduziert auf Lagerhäuser mit der Festsetzung wie im Entwurf (Ausschluss von Gewerbebetrieben) unter Definition der Ausnahmen (z. B. Lager und Büros), Zulässigkeit nur durch Befreiung von der Festsetzung, Erläuterung der Befreiungsmöglichkeiten in der Begründung, Einzelfallentscheidung, nur mit gemeindlichem Einvernehmen.

Bezüglich des Knicks wird ausgeführt, dass ein Drittel der Anlage der Fa. Lactoprot und zwei Drittel der Fa. Hanschke und Hein zuzuordnen ist. Die verschiedenen Probleme, die sich mit der Beseitigung des Knicks befassen, werden erläutert. Frau Hildebrandt regt die Umwidmung des Knicks an. **Die Diskussion mündet letztlich in den einstimmigen Beschluss, dass der Bau- und Planungsausschuss hierüber nicht entscheidet, sondern die Kreisplanung Vorschläge zur Sitzung der Gemeindevertretung vorbereitet.**

Zu der **Hecke an der Raiffeisenstraße** wird angemerkt, dass diese eine gute Abschirmung darstellt, Wunsch ist es, dass die *Feldsteinmauer und Hecke* in beide Richtungen verlängert wird und erhalten bleibt. Frau Jendry schlägt die Festsetzung als private Grünfläche von z. B. 2,50m Höhe mit heimischen Gehölzen vor. **Den Erhalt und die Verlängerung der Feldsteinmauer und der Hecke beschließt der Ausschuss einstimmig.**

Auf das Zeitfenster angesprochen, erklärt Frau Jendry, dass ein Zeitraum von 9 Monaten angesetzt werden muss. Ziel ist es, den Entwurf zur öffentlichen Auslegung als Satzungsentwurf vorzubereiten. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes kann parallel laufen. Vor der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung kann eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

Bürgermeister Schulz schlägt Mittwoch, den 24.02.2016, als nächsten Termin für die Gemeindevertretung mit vorzeitiger Bürgerbeteiligung vor.

Herr Steenbock regt an, dass die Fa. Lactoprot die Gelegenheit zur Firmenpräsentation nutzen möge.

Hinweis der Verwaltung: Sämtliche Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt sind der Urschrift des Protokolls als Anlage beigefügt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde – Teil II

1. Herr Schütze regt an, im Rahmen der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung über den Sachstand Raiffeisenstraße mittels Skizze zu informieren.
2. Herr Rode jun. teilt mit, dass zu dem genannten Termin eine kleine Präsentation vorbereitet wird.

Der Tagesordnungspunkt 4 ist Bestandteil der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses. Die Öffentlichkeit wird nunmehr ausgeschlossen. Herr Falkenhagen bedankt sich für das rege Interesse.

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin