

Niederschrift zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Holm (öffentlich)

Sitzungstermin: Dienstag, den 14.01.2014

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Ort, Raum: Haus der Gemeinde, Schulstraße 12, 25488 Holm

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Eberhart Hellich	CDU		
Herr Uwe Hüttner	CDU	stv. Vorsitzender	
Herr Detlef Kleinwort	CDU		
Herr Jürgen Knauff	CDU		
Herr Maximilian Krause	SPD		
Herr Oliver Ringel	CDU		
Herr Bürgermeister Walter Reißler	CDU	Vorsitzender	
Herr Dietmar Voswinkel	SPD		Vertretung für Frau Nadine Voswinkel
Frau Anke Weidner-Hinkel	CDU		

Anwesende Politiker

Herr Horst Schaper CDU

Gäste

Frau Stephanie Thies

Protokollführer/-in

Herr René Goetze

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Nadine Voswinkel SPD

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 06.01.2014 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich.

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung:**

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen
2. Einwohnerfragestunde
3. Entwurf- und Auslegungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holm für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431)
Vorlage: 455/2013/HO/BV
4. Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 -Alte Mühle- für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431)
Vorlage: 453/2013/HO/BV
5. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

6. Bauvoranfragen, Bauanträge und sonstige Anträge

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu 1 Mitteilungen**
Es liegen keine Mitteilungen vor.
- zu 2 Einwohnerfragestunde**
Es werden keine Fragen gestellt.
- zu 3 Entwurf- und Auslegungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holm für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431)**
Vorlage: 455/2013/HO/BV
Herr Reißler übergibt das Wort an Herrn Goetze, der anschließend zunächst allgemein über den Verfahrensstand berichtet. Danach erhält Frau Thies von der Planungsgruppe Elbberg das Wort.

Die Planzeichnung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gegenüber dem bisherigen Entwurf geändert. Bislang war vorgesehen, den gesamten Änderungsbereich als Wohnbauflächen statt bisher land-

wirtschaftlicher Flächen auszuweisen. Die Ausweisung Wohnbaufläche wurde auch gegenüber der im Geltungsbereich liegenden Tankstelle als richtige Ausweisung angesehen, da Tankstellen ausnahmsweise auch in Wohngebieten zulässig sind. Im Rahmen einer Stellungnahme des LLUR wurde darauf hingewiesen, dass der Betrieb der Tankstelle über das normale Maß des Tankstellenbetriebes hinaus geht und auch Tätigkeiten verrichtet werden, die eher im Bereich KFZ-Betrieb einzuordnen sind (Hebebühne, TÜV/ASU, Bremsenprüfstand, ...). Aus Sicht des LLUR wäre es deshalb richtiger, den vorderen Bereich entlang der Bundesstraße als Gemischte Baufläche statt Wohnbaufläche auszuweisen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist hiervon nicht betroffen. Es wird vorgeschlagen entsprechend zu verfahren. Eine weitere Stellungnahme die sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht ist die Stellungnahme der Landesplanung. Danach bestehen von dort aus keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, jedoch fehlt es der Planung an dem Nachweis, dass keine anderen geeigneten Innenbereichsflächen vorrangig überplant werden können (Grundsatz Innenbereich vor Außenbereich). Das Amt und der Bürgermeister haben darauf hin die im Abwägungsvorschlag dargestellte Innenbereichspotentialanalyse erstellt und mit der Landesplanung abgestimmt. Ergebnis ist, dass keine anderen geeigneten Flächen im Innenbereich der Gemeinde Holm als Alternative zur Verfügung stehen. Die sonstigen Stellungnahmen beziehen sich im wesentlichen auf den Bebauungsplan Nr. 26 und sind für die geplante Flächennutzungsplanänderung unrelevant.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Entwurf für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holm für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

**zu 4 Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 - Alte Mühle- für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431)
Vorlage: 453/2013/HO/BV**

Im Anschluss an die Vorstellung der geplanten Flächennutzungsplanänderung stellt Frau Thies den Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 26 vor. Sie erläutert die vorgesehenen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, gestalterische und grünordnerische Festsetzungen. Die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen im benachbarten Baugebiet Achter de Möhl bzw. an den letzten Wohngebieten die von der Gemeinde ausgewiesen wurden.

Der Ausschuss thematisiert die Festsetzungen und kommt nach einer kurzen Beratung überein, dass die Festsetzung zu 2.5 dahingehend geändert wird, dass nicht nur Hecken aus Laubgehölzen sondern Hecken aller Art gepflanzt werden dürfen. Weitere Änderungen an den textlichen Festsetzungen erfolgen nicht, auch die Baugrenzen sollen unverändert bestehen bleiben.

Im Anschluss werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sowie jeweils hierzu ein vom Planungsbüro und Verwaltung erarbeiteter Abwägungsvorschlag im Detail vorgestellt. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen. Diskussionen und Beratungen erfolgen im Wesentlichen zu den Stellungnahmen des Verkehrsministeriums, des LLUR und des NABU. Den Anregungen des Verkehrsministeriums soll gefolgt werden. Danach wird es notwendig sein, in der Erschließungsplanung eine Untersuchung und Detailplanung des Einmündungsbereiches auf die Bundesstraße 431 vorzunehmen. Es wird erwartet, dass hieraus keine Verpflichtung zur Aufweitung oder zum Bau von Linksabbiegespuren entsteht. Der Durchfahrtsbereich zur Straße Achter de Möhl soll mit 3,5m ausreichend groß für Rettungsfahrzeuge usw. bleiben, jedoch für den normalen Fahrzeugverkehr mittels Poller gesperrt werden. Insofern ist nur der Verkehr aus dem Plangebiet selbst zu berücksichtigen. Im Anschluss wird ausgiebig über die Stellungnahme des LLUR bzw. das Thema Lärm allgemein diskutiert. Mehrere Ausschussmitglieder äußern ihren Unmut. Das Lärmgutachten hat den kompletten Bestand und die Betriebsabläufe des Tankstellenbetriebes berücksichtigt. Ergebnis des Gutachtens war, dass bei einer Verschiebung des Wendehammers inkl. Baugrenzen darüber hinaus gehende aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) nicht notwendig sind. Das LLUR hat das Lärmgutachten teilweise angezweifelt bzw. einige Detailberechnungen hinterfragt. So wurden beispielsweise im Bereich des Bremsenprüfstandes theoretische Lärmwerte aus anderen Gutachten heran gezogen, jedoch seien die Lärmquellen nach Ansicht des LLUR nicht vergleichbar. Das beauftragte Büro konnte bis zum heutigen Tag noch nicht abschließend auf die Stellungnahme des LLUR reagieren. Nach mündlichen Aussagen konnte ein Großteil der aufgeworfenen Fragen ohne Folgen geklärt und durch redaktionelle Änderungen angepasst werden. Nicht abzuwägen war jedoch die Forderung, wonach der Bereich des Bremsenprüfstandes nicht nach theoretischen Werten, sondern durch echte Messergebnisse beurteilt werden soll. Das Büro wird deshalb eine Lärmmessung vor Ort nachholen. Das Ergebnis der Messung und deren Folgen auf die Planung sind heute noch nicht bekannt. Der Ausschuss kommt überein, dass unwesentliche Folgen aus der erneuten Untersuchung bereits heute akzeptiert und als Bestand-

teil der heutigen Abwägung angesehen werden können. Sofern jedoch wesentliche Folgen entstehen sind diese erneut durch den Ausschuss zu beraten. Als wesentlich werden beispielsweise Folgen mit erheblichen finanziellen Auswirkungen angesehen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Ergebnisse gemeinsam mit seinen stellvertretenden Bürgermeistern zu erörtern und dann zu entscheiden ob eine erneute Beratung notwendig wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 26 -Alte Mühle- für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Chaussee (B431) und die Begründung werden mit folgender Änderung gebilligt:
Die textliche Festsetzung 2.5 wird dahingehend geändert, dass nicht nur Hecken aus Laubgehölzen sondern Hecken aller Art gepflanzt werden dürfen.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 5 Verschiedenes

Es besteht kein Beratungsbedarf.

Nichtöffentlicher Teil

zu 6 Bauvoranfragen, Bauanträge und sonstige Anträge

Es liegen keine Anfragen oder Anträge vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 21.01.2014

(Walter Reißler)

(René Goetze)
Protokollführer