

PROTOKOLL

über die

öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt

Sitzungs-Nr.: 20-PlaUm/002/2024

Sitzungsdatum: Montag, den 05.08.2024

Beginn: 18:00 Uhr


Ende: 20:01 Uhr

Ort, Raum: Im Sitzungsraum des Gemeindebüros, Hauptstraße 32, 27386 Brockel

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den folgenden Seiten.


(Anja Bruns) Vorsitzende


(Rolf Lüdemann)
Bürgermeister


(Anette Kempf)
Protokollführung

Anwesenheitsliste

zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 05.08.2024

Vorsitzende/r

Bruns, Anja CDU

Stv. Beigeordnete

Eberle, Ulrike Bürgerliste Brockel

f. Cordes, Kerstin

Wellbrock, Hanneke CDU

f. Kölkes, Jennifer

Verwaltung

Lüdemann, Rolf

Woltmann, Regina

Protokollführer/in

Kempf, Anette

Abwesend:

Dahlmann, Hans Jürgen FDP

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung und vorliegender Anträge sowie Beschlussfassung über nichtöffentliche Behandlung
- 3 Genehmigung des Protokolls über die letzte Sitzung
- 4 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 5 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 23 "Pastorenkamp"
hier: Vorstellung Planungskonzept
Vorlage: 20-17/2024
- 6 Städtebaulicher Vertrag Brockel-Bahnhof
hier: Neufassung nach Änderung §§ 5 Abs. 3 und 8 Abs. 1 des beschlossenen Vertrages
Vorlage: 20-16/2024
- 7 Ankauf des Feuerwehrgerätehauses Brockel
Vorlage: 20-15/2024
- 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 9 Einwohnerfragestunde

TOP 1 Eröffnung, Feststellung der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende Anja Bruns eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Fachausschusses, begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder sowie Herrn Diercks von der PGN. Die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und vorliegender Anträge sowie Beschlussfassung über nichtöffentliche Behandlung

Vorsitzende Bruns bittet um Änderung der Tagesordnung. Die TOPs 5 und 7 werden untereinander ausgetauscht. Herr Diercks von der PGN wird unter TOP 5 das Planungskonzept „Pastorenkamp“ vorstellen. Es erhebt sich kein Widerspruch. Weitere Anträge liegen nicht vor bzw. werden nicht gestellt. Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls über die letzte Sitzung

Ohne Wortmeldungen genehmigt der Ausschuss bei einer Ja-Stimme mit zwei Stimmenthaltungen das Protokoll über seine Sitzung vom 7. März 2024.

TOP 4 Mitteilungen des Bürgermeisters

1. Die Eröffnung des Fidi-Boon-Wech findet am 09.08.2024 um 15.00 Uhr statt. Mit einer Sternfahrradfahrt und anschließender Feierstunde auf dem Parkplatz in Hemsbünde soll der neue Radweg eröffnet werden.
2. Herr Daniel Rahmsdorf, Großer Moorgraben 18, hat das Umsetzen der Straßenlaterne vor seinem Grundstück beantragt. Die Laterne war vor der Grundstückseinfahrt sehr ungünstig platziert und wurde abgebaut.
3. Die Straße „Am Walde“ wurde durch Aufbringen von Asphaltfräsgut repariert. Die Materialkosten belaufen sich auf 1.936,46 € (Rechnung Fa. Fintel OHG, Neuenkirchen). Die Rechnung von Fa. Andreas Kracke für die durchgeführten Arbeiten liegt noch nicht vor.
4. Im Bruchwiesenbad Hemslingen haben 8 Kinder aus Brockel das Schwimmbzeichen in „Bronze“ abgelegt. 16 Kinder haben das Schwimmbzeichen „Seepferdchen“ erhalten. Die Gemeinde Brockel hat die Kursgebühr in Höhe von 1.440,00 € (24 x 60,00 €) übernommen.
5. Am 01.08.2024 teilte uns das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg mit, dass fünf Förderanträge von privaten Antragstellern aus der Gemeinde Brockel abgelehnt wurden. Laut Mitteilung ist die Mittelsituation in diesem Jahr knapp bemessen.
6. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Brockel beläuft sich am 31.12.2023 auf 1.407 Personen.
7. Der TuS Brockel bittet um einen Zuschuss in Höhe von 300,00 € zur Beschaffung von diversen Sportgeräten im Wert von 997,04 €. Der Zuschuss wird nach Vorlage der Rechnung ausbezahlt.
8. Die RWE Wind Onshore & PV Deutschland GmbH aus Hannover wird das angedachte PV-Projekt nicht weiterverfolgen. Nach der Ausweisung der Flächen im neuen F-Plan rechnet sich eine Agri-PV-Anlage finanziell nicht mehr.

TOP 5 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 23 "Pastorenkamp"

hier: Vorstellung Planungskonzept

Vorlage: 20-17/2024

Vorsitzende Anja Bruns verläßt den TOP und gibt zur weiten Erläuterung das Wort an den Planer der Planungsgemeinschaft Nord, Herrn Diercks ab. Dieser berichtet, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den B-Plan 23 „Pastorenkamp“ ist erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert. Für die südliche Fläche an B71 sind negative Stellungnahmen eingegangen, sodass sich die wesentliche Planung vorerst auf die nördliche Wohnbebauung bezieht.

Matthias Diercks stellt nun den Planungsentwurf „Pastorenkamp“ vor. Die Präsentation liegt dem Protokoll bei.

Bei der Straßenanbindung an der Bundesstraße 71 hat das Straßenbauamt Verden sich dahingehend geäußert, es wird maximal eine Zufahrt von der B71 für das Baugebiet geben (siehe Anlage Seiten 5,6). Diese Anbindung ist dann auch für weitere mögliche Baugebiete. Die geplante Zufahrt ist im Plan rot eingezeichnet. Das bestehende Baugebiet „Scheeßeler Weg“ wird vom „Pastorenkamp“ nur fußläufig oder per Fahrrad erreichbar sein. Zusätzliche Straßenanbindungen zu möglichen Erweiterungen von Baugebieten westlich/östlich sollten eingeplant werden.

Herr Diercks berichtet, die Erstellung eines Verkehrsgutachtens ist eingeleitet, steht aber noch aus. Es wird über den Lärmpegelbereich Aufschluss geben.

Die Immissionswerte werden mit den Angaben im Verkehrsgutachten des „Scheeßeler Weg“ ungefähr übereinstimmen, so der Planer. Durch das an der Bundesstraße anschließende Mischgebiet kann voraussichtlich auf einen Lärmschutzwall verzichtet werden. Der Schallschutzpegel erscheint unproblematisch. Die erste Häuserreihe südlich im Gebiet Wohnbau könnte evtl. noch leicht vom Lärm betroffen sein. Schutzvorkehrungen z.B. in Form von Schallschutzfenstern müssten bedacht werden.

Der Planer weist auf die Straßenbreite von 10 m im Zufahrtsbereich hin. Der laufende Verkehr, auch mit größeren Fahrzeugen, sei im Mischgebiet (Gewerbe/Wohnen) so denkbar. Bei den anderen Straßen sei eine Breite von 8 m ausreichend.

Die Grundstücksgrößen seien im Planungsbiet zwischen Wohnen und Gewerbe entsprechend abgestimmt. 13 bis 14 Prozent seien Erschließungsflächen; die restliche Fläche Wohn- und Mischgebiet. Die Tendenz zeigt an, dass mehr Wohnraum benötigt wird.

Von den anwesenden Ratsmitgliedern, die nicht zum Fachausschuss gehören, werden Fragen werden gestellt. **Nach vorheriger Abstimmung mit den Mitgliedern des Fachausschusses unterbricht die Vorsitzende die Sitzung um 18.40 Uhr .**

RH Ertel schlägt vor, Grundstücke für Tiny-Häuser bereit zu halten. RH Lüdemann weist auf die Größe der Grundstücke und Wohneinheiten hin.

Es folgen weitere Wortbeiträge zu den von Herrn Diercks vorgeschlagenen Themen.

Um 18.50 Uhr wird die Sitzung durch die Vorsitzende wieder eröffnet.

Herr Diercks stellt die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften vor .Orientiert habe er sich bei dem erstellten Konzept aus am Bebauungsplan Nr. 15. Unter den Mitgliedern des Fachausschusses werden die Bauvorschriften diskutiert.

Nachstehende Anregungen wurden dargelegt:

- Vorschlag Tiny-Häuser prüfen
- Höhe begrenzen auf 12 m
- Grundstückgrößen anpassen
- Kein Grünstreifen erforderlich; Fläche woanders einbringen
- Anzahl der Wohnungen, auch Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen vorsehen
- Z.B. rechte Häuserreihe für Mehrfamilienhäuser planen
- 2 Bauabschnitte einplanen, nördliche 1. Häuserreihe Erschließung über vorhandenes Baugebiet
- Anpflanzung von Bäumen: keine Großbäume, vorzugsweise Hochstamm-Obstbäume
- Dächer auch anthrazitfarben, RAL-Nr. angeben
- Dächer einfarbig
- Photovoltaikanlagen in Dachfarbe
- Flachdach mit Begrünung
- Einfriedungen: Mattenstabzäune möglich aber offen ohne Verdichtung
- Niederschlagwasser: Einbau Zisterne
- Wärmeversorgung bedenken – keine Gasanschlüsse mehr

Die Vorsitzende erklärt, die vorgeschlagenen Anregungen solle der Planer prüfen und ggf. einarbeiten. Der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung wurden am 23.11.2023 vom Rat gefasst, erklärt Frau Woltmann von der Verwaltung.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Fachausschuss ist sich dahingehend einig, dass nach der stattgefundenen Diskussion das vorgestellte Planungskonzept überarbeitet werden sollte. Eine Vorstellung in der Sitzung des Rates erübrigt sich somit.

Es wird zur Kenntnis genommen: Ja: 3 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

Das Planungskonzept des Bebauungsentwurfes Nr. 23 „Pastorenkamp“ wurde beraten und zur Kenntnis genommen.

**TOP 6 Städtebaulicher Vertrag Brockel-Bahnhof
hier: Neufassung nach Änderung §§ 5 Abs. 3 und 8 Abs. 1 des beschlossenen
Vertrages
Vorlage: 20-16/2024**

Die Ausschussvorsitzende verläßt den TOP und gibt zur weiteren Erläuterung das Wort an Bürgermeister Lüdemann ab. Dieser erklärt, es handele sich bei der Änderung um eine rechtliche Klarstellung. Eine rechtliche Änderung erfolgte nicht. Eine Zusammenkunft zum Austausch zwischen dem Anwalt, den Parteien, dem Planer und mir als Vertreter der Gemeinde fand statt, so der BGM. Über eine erneute Überprüfung der Flächen und der jetzigen Änderungen im Vertrag wurde sich verständigt. Die Neufassung des Vertrages ist juristisch geprüft worden.

Laut Mitteilung der Familie Norden wird keine Überplanung ihrer Grundstücke gewünscht, berichtet Bürgermeister Lüdemann.

RF Eberle erkundigt sich nach dem § 3 Abs. 2. Demnach stellt sie sich das so vor, dass die Summe durch alle beteiligten Grundstückseigentümer aufgeteilt wird. Das heißt, wenn Familie Norden sich nicht beteiligt wird es für die anderen Grundstückseigentümer entsprechend teuer.

Frau Woltmann weist darauf hin, die Daten und Summen im anliegenden Vertragsentwurf dienen als Platzhalter.

BGM Lüdemann erklärt, ohne Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages hat die Gemeinde die Kosten zu tragen. Mit Abschluss des Vertrages tragen die Eigentümer der bevorteilten Grundstücke die Kosten.

Die verbindlichen Ausgleichsflächen werden von der Naturschutzbehörde geprüft, bevor diese anerkannt werden.

Fachausschussvorsitzende Bruns weist nochmals auf die rechtmäßigen Beratungen bei dem Entwurf des Vertrages hin.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Abschließend verliest die Vorsitzende den Beschlussvorschlag aus der Beschlussvorlage und lässt **empfehlend für den Rat** hierüber en bloc abstimmen:

Es wird mehrheitlich beschlossen: Ja: 2 Nein: 1 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

Der Rat fasst folgende Beschlüsse:

- a) Die Neufassung des vom Rat am 30.11.2023 beschlossenen Entwurfs des städtebaulichen Vertrages Brockel-Bahnhof wird nach Änderung der §§ 5 Abs. 3 und 8 Abs. 1 wie vorgelegt beschlossen.
- b) Es wird beschlossen, mit den jeweiligen Eigentümern der bevorteilten Grundstücke im Gebiet des B-Planverfahrens Nr. 17 „Brockel-Bahnhof“ - basierend auf der unter a) beschlossenen Neufassung des städtebaulichen Vertrages sowie der jeweiligen bevorteilten Grundstücke - Einzelverträge abzuschließen.
- c) Es wird beschlossen, das Plangebiet anzupassen, sofern sich einzelne betroffene Grundstückseigentümer gegen eine Beteiligung an der Planung entscheiden. In diesem Fall werden die in §2 Abs. 1 a des Vertragsentwurfes dargestellte Planübersicht und Größenangabe sowie die § 3 Abs. 2 angegebene Gesamtfläche ohne weitere Beschlussfassung ebenfalls angepasst. Die Grundstücke der Eigentümer, die sich an der Planung nicht beteiligen, bleiben von der Überplanung ausgenommen.
- d) Hinsichtlich weiterer erforderlicher Entscheidungen bezüglich des städtebaulichen Vertrages im Gebiet des B-Planverfahrens Nr. 17 „Brockel-Bahnhof“ wird beschlossen, diese durch den Verwaltungsausschuss beraten und beschließen zu lassen.

**TOP 7 Ankauf des Feuerwehrgerätehauses Brockel
Vorlage: 20-15/2024**

Ausschussvorsitzende Anja Bruns verliest den TOP und die Begründung aus der Beschlussvorlage.

RF Eberle erkundigt sich nach den Folgekosten für die Umgestaltung des Gebäudes zum Bauhof. Auch möchte sie wissen, ob für ein Neubau eines Feuerwehrgebäudes ein anderes Grundstück zur Verfügung gestellt werden könne. Das ehemalige Grundstück von Sablotzki sei durch den Baumbestand schön schattig und gut geeignet für die Kinder zum Spielen. BGM Lüdemann erklärt hiezu, es fallen allgemeine Renovierungsarbeiten an, wie z.B. Malerarbeiten. Unter anderem ist die Heizung des Feuerwehrhauses an die Heizungsanlage der Schule angeschlossen. Diese muss erneuert werden. Eine Ausschreibung über eine neue Heizungsanlage läuft über die Samtgemeinde. Zuständig ist der Klimaschutzmanager Herr Hufeland. Die Energiekosten werden z.Zt. 2/3 von der Gemeinde getragen.

RF Wellbrock äußert sich dahin gehend, die Gemeinde könne es nicht zulassen, dass ein unbekannter Dritter das Feuerwehrhaus kauft.

Vorsitzende Bruns ist der Meinung, die Feuerwehr braucht mehr Platz. Eine Ausweichfläche für ein neues Feuerwehrhaus sei nicht vorhanden. Die Kinder könnten die vorhandenen und neugestalteten Spielplätze nutzen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Abschließend verliest die Vorsitzende den Beschlussvorschlag aus der Beschlussvorlage und lässt **empfehlend für den Rat** hierüber abstimmen:
Es wird einstimmig beschlossen: Ja: 3 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

- a) **Unter dem Vorbehalt der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses durch die Samtgemeinde Bothel und die damit verbundene Veräußerung des derzeitigen Feuerwehrgebäudes in Brockel (Flur 3, Flurstück 55/5) beschließt der Rat den Ankauf der Immobilie. Der vom Gutachterausschuss ermittelte Verkehrswert beträgt 159.000,00 Euro.**
- b) **Sofern der Samtgemeinderat dem Neubau eines Feuerwehrgebäudes zustimmt stellt die Gemeinde Brockel die Flurstücke 53/34 und 53/37 der Flur 3 von Brockel hierfür zur Verfügung.**

TOP 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Keine.

TOP 9 Einwohnerfragestunde

Keine.