

**Protokoll über die UPIA - 3/2011-2016. Sitzung des Umwelt- und
Planungsausschusses
am 12.09.2012 von 19:00 Uhr bis 20:03 Uhr in Harpstedt, Hotel "Zur Wasserburg"**

Teilnehmerliste		Anwesend von	bis	Bemerkung
Hackfeld, Horst	Vorsitzende/r	19:00	20:03	
Budzin, Klaus	Mitglied	20:02	20:03	
Ranke, Rolf	Mitglied	19:00	20:03	
Schnakenberg, Hermann	Mitglied	19:00	20:03	
Tangemann, Lars	Mitglied	19:00	20:03	
Krössing, Wolfgang	stv. Mitglied	19:00	20:03	f. RM Westphal
Maier, Udo	stv. Mitglied	19:00	20:03	f. RM Kolb
Müller, Daniela	stv. Mitglied	19:00	20:03	f. RM Finke
Fichter, Ingo	Verwaltung	19:00	20:03	
Hüfner, Jens	Verwaltung	19:00	20:03	
Prüß, Nathalie	Protokollführer/in	19:00	20:03	
Lüders, Franziska	Gast			pk plankontor OL
Ranke, Jürgen	Gast			
Wittgräfe, Heinz	Gast			

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1.	Eröffnung der Sitzung
1.1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.3.	Feststellung der Tagesordnung
1.4.	Genehmigung des Protokolls vom 23.04.2012
2.	Bericht des Gemeindedirektors
3.	Einwohnerfragestunde
4.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt Bebauungsplan Nr. 50 „Barrierefreies Wohnen Steinbachweg“ hier: Aufstellungsbeschluss
5.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Kleinen Wege“ hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
6.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 48 „Am Großen Wege“
7.	Anfragen und Anregungen
8.	Einwohnerfragestunde

SITZUNGSERGEBNIS:

In öffentlicher Sitzung

1.	Eröffnung der Sitzung
-----------	------------------------------

AV Hackfeld eröffnet die 3. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses um 19.00 Uhr.

1.1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder
-------------	---

AV Hackfeld stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit fest. RM Krössing ist für RM Westphal anwesend. RM Finke wird von RM Müller vertreten und RM Maier vertritt RM Kolb. RM Budzin nimmt ab 20:02 Uhr an der Ausschusssitzung teil.

1.2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

AV Hackfeld stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1.3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Form festgestellt.

1.4. Genehmigung des Protokolls vom 23.04.2012

Die Niederschrift der 2. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.04.2012 wird einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.

2. Bericht des Gemeindedirektors

GD Fichter berichtet, dass das in der letzten Sitzung angesprochene Sackgassenschild an der „Lüneburger Straße“ Ecke „Celler Ring“ beantragt und vom Landkreis Oldenburg positiv beschieden worden ist. Das Schild wurde bereits aufgestellt.

3. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Beiträge der Einwohner vorgebracht; daher weist AV Hackfeld auf die Möglichkeit der Wortmeldung in der zweiten Einwohnerfragestunde (TOP 8) hin.

4. Bauleitplanung des Flecken Harpstedt Bebauungsplan Nr. 50 „Barrierefreies Wohnen Steinbachweg“ hier: Aufstellungsbeschluss BV FL 45/2012
--

AV Hackfeld stellt die Beschlussvorlage vor und übergibt sodann das Wort an Dipl.-Ing. Lüders, die mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation (siehe Anlagen) das Verfahren und die bisherige Planung schildert. Sie erläutert u. a. die Lage des Plangebietes, die festzulegenden Bestimmungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die des Bebauungsplanes.

Auf Nachfrage von RM Schnakenberg erläutert Dipl.-Ing. Lüders, dass die Bewohner der Anlage eine gemeinsame Zufahrt zum „Steinbachweg“ nutzen werden, mit Ausnahme der beiden äußeren Häuser. Die Zufahrt gehe jedoch nicht in die Straßenbaulast des Flecken Harpstedt über, sondern sei rein privat.

Stellv. GD Hüfner berichtet auf Nachfrage von RM Maier, dass die Parkplatzsituation auf dem „Steinbachweg“ bereits bedacht wurde und im Plangebiet ausreichend Stellplätze für Besucher usw. vorgehalten werden müssen.

Dipl.-Ing. Lüders zeigt auf, dass die Parkplätze im Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits als Verkehrsfläche festgesetzt sind und für jeden Bungalow ohnehin ein/e Carport/Garage vorgesehen ist.

RM Schnakenberg erkundigt sich nach dem Regenrückhaltebecken und der Nutzung der Grünflächen.

Herr J. Ranke führt aus, dass das Regenrückhaltebecken vorgesehen sei, um das durch die Versiegelung anfallende Regenwasser zu sammeln und dann sachgerecht in den Steinbach einleiten zu können. Dies habe er bereits bei dem Abwasserverband angesprochen. Die Grünfläche sei als private Parkanlage (Gemeinschaftsfläche) für die Bewohner des Plangebietes gedacht.

RM Krössing gibt zu bedenken, dass der „Steinbachweg“, durch die Baumaßnahmen, die für die Realisierung des Vorhabens durchzuführen wären, beschädigt werden könnte.

Stellv. GD Hüfner erläutert, dass dies im zu schließenden städtebaulichen Vertrag geregelt werden müsse. Die Kosten und die Abwicklung des Planes (z.B. Herstellung der Zufahrt, des Regenrückhaltebeckens) lägen beim Vorhabenträger.

Auf weitere Nachfrage der RM erläutert Herr J. Ranke, dass das Vorhaben als neuartiges Projekt gedacht sei, für ältere Menschen, die in barrierefreie Wohnungen mit kleinem Garten ziehen und noch nicht in einem Altenheim leben möchten. Hierfür werde vertraglich (notariell) geregelt, dass nur Menschen ab 60 Jahren dort einziehen und wohnen könnten. Diese Regelung würde auch bei einem Eigentümerwechsel greifen.

Abschließend fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Auf Antrag von Herrn Wittgräfe leitet der Flecken Harpstedt gem. § 12 Abs. 2 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Barrierefreies Wohnen Steinbachweg“ ein (Aufstellungsbeschluss).

Mit dem Vorentwurf ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.

5.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt
	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Kleinen Wege“
	hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
	Beteiligung der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §
	4 Abs. 2 BauGB
	BV FL 42/2012

AV Hackfeld stellt die Thematik vor.

Nachfolgend resümiert Dipl.-Ing. Lüders mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation (siehe Anlagen) zunächst kurz den bisherigen Verfahrensablauf. Weiterhin geht sie auf die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein und stellt die hierzu vorgeschlagenen Abwägungsempfehlungen sowie den Entwurf vor.

Auf Nachfrage von RM Schnakenberg erläutert Dipl.-Ing. Lüders, dass die „Lüneburger Straße“ nicht als Baustraße gedacht sei und die Regelungen für den Baustellenverkehr mit der Firma I.D.-Bau abzustimmen seien.

Stellv. GD Hüfner ergänzt, dass der Baustellenverkehr über die Straße „Am Kleinen Wege“ in das Plangebiet geführt werde. Bisher sei diese Straße noch eine private Verkehrsfläche; es sei jedoch über eine noch zu schließende Vereinbarung zu regeln, dass die Straße nach ordnungsgemäßer Herstellung auf den Flecken Harpstedt übertragen und in dessen Straßenbaulast übergehen werde. Sichergestellt wird durch die Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes, dass kein Verkehr über die schon hergestellte „Lüneburger Straße“ erfolgen werde.

Sodann fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

a) Die vorgestellten Abwägungsvorschläge werden dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt.

b) Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt (Entwurfsbeschluss).

Mit dem Planentwurf und der Entwurfsbegründung ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

6.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 48 „Am Großen Wege“ BV FL 44/2012
-----------	--

AV Hackfeld stellt kurz die Beschlussvorlage vor.

Dipl.-Ing. Lüders erläutert sodann mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation (siehe Anlagen) die Besonderheiten des Plangebietes und die bisher durchgeführten Verfahrensschritte. Insbesondere geht Dipl.-Ing. Lüders auf die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Anregungen der Bürger aus der frühzeitigen Beteiligung ein und stellt die hierzu vorgeschlagenen Abwägungsempfehlungen dar.

Insbesondere geht sie auf die vom Niedersächsischen Amt für Denkmalpflege geforderten Prospektion Ende September 2012 ein.

Auf Nachfrage von RM Ranke stellt stellv. GD Hüfner dar, dass der hierfür notwendige Bagger samt Fahrer vom Flecken Harpstedt gestellt werden müsse, zunächst jedoch keine erheblichen Kosten entstehen.

Bezüglich der Stellungnahme des Landkreises Oldenburg (UNB) zu der westlichen Eingrünung des Plangebietes wird festgestellt, dass die Eingrünung den Eigentümern selbst überlassen bleiben sollte. Im Bebauungsplanentwurf seien 5 m vorgesehen, die nicht überbaubar seien, und es sei zu vermuten, dass die Bewohner ohnehin eine Eingrünung zum Schutz vor dem Westwind und zur Gestaltung des Gartens vornehmen werden.

Stellv. GD Hüfner und Dipl.-Ing. Lüders führen aus, dass diese Herangehensweise nicht rechtswidrig sei, man aber mit einem festgesetzten Pflanzstreifen den Eingriff in das Landschaftsbild verringern könnte. Der Landkreis Oldenburg habe jedoch nicht die Befugnis, eine Eingrünung zwingend vorzuschreiben, wenn – wie hier geschehen – sachgerecht abgewogen wurde. Die Planungshoheit liegt beim Flecken Harpstedt.

Nachfolgend erläutert stellv. GD Hüfner auf Nachfrage von RM Krössing den vorgesehenen Verlauf der politisch gewünschten Baustraße, unter der die Regen- und Schmutzwasserkanäle verlegt werden.

Weiterhin erläutert er auf Nachfrage von RM Schnakenberg, dass eine feste Anbindung zu gegebener Zeit bei der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr beantragt werden müsste. Es seien jedoch Forderungen seitens der Landesbehörde zu erwarten, wenn die konkrete Festsetzung der Verkehrsfläche vorgesehen wird.

Sodann erläutert Dipl.-Ing. Lüders auf Nachfrage von RM Schnakenberg, dass der im Plangebiet vermutlich vorliegende Eschboden durch das Auftragen von Mist und Dung entstanden ist. Ab einer Mächtigkeit von 60 cm sei das Plaggenesch als Kulturgut einzustufen.

Nachfolgend fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Großen Wege“ wird zugestimmt. Mit dem Entwurf ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

7. Anfragen und Anregungen

- 7.1** RM Ranke weist darauf hin, dass bei der Herstellung der **Baustraße zum Bebauungsplan Nr. 48 „Am Großen Wege“** zuvor die Wegeseitenräume ausreichend zu befestigen seien. Seiner Meinung nach könnten sonst, gerade bei schlechtem Wetter, Probleme entstehen. Er schlägt vor, Rasengittersteine zur Befestigung der Seitenräume auszuprobieren. Diese seien eine dauerhafte Maßnahme zum Schutz gegen Abbruch der Seitenränder, aber nicht schädigend für Grund und Boden. RM Ranke berichtet, dass andere Gemeinden diese Maßnahmen bereits großflächig umsetzen. Seiner Meinung nach sollte dies auch im Flecken Harpstedt angedacht werden.
- 7.2** RM Schnakenberg erkundigt sich, ob der **Weg zwischen der „Schwarzen Brücke“ und dem „Logeweg“** noch ausgebessert würde, da dieser in einem schlechten Zustand sei.
Stellv. GD Hüfner erläutert, dass eine Abnahme mit der ausführenden Firma und dem Vorhabenträger bereits erfolgt ist und lediglich kleinere Mängel zu beheben seien. Ein Teil der schlechteren Wegeabschnitte war von den Arbeiten nicht betroffen gewesen; also schon vorher vorhanden.
RM Schnakenberg sieht es als sehr wichtig an, die Unebenheiten zu beseitigen.
- 7.3** Auf Nachfrage von RM Schnakenberg erläutert stellv. GD Hüfner, dass die **Werbeanlage beim Lidl-Markt** regulär genehmigt wurde. Der Bebauungsplan sieht keine Einschränkungen bezüglich Werbeanlagen vor.
RM Schnakenberg fühlt sich von dieser Werbeanlage gestört und gibt für den weiteren Verlauf der Burgstraße zu bedenken, gerade nach dem Ausbau Maßnahmen zu ergreifen, die die Errichtung von großflächigen Werbeanlagen ausschließen.

8. Einwohnerfragestunde

Herr Gerlitzki (Anwohner „Peiner Straße“) meldet sich zu Wort und stellt eine Verständnisfrage zum anschließenden Verfahren und der öffentlichen Auslegung.
Stellv. GD Hüfner erläutert, dass die öffentliche Auslegung in der Zeitung bekanntgemacht wird und in dem dort angegebenen Zeitraum der Entwurf eingesehen und gegebenenfalls schriftlich Einwände vorgebracht werden können.

AV Hackfeld schließt die Sitzung um 20:03 Uhr.

Harpstedt, 2. Oktober 2025

(Horst Hackfeld)
Ausschussvorsitzender

(Ingo Fichter)
Gemeindedirektor

(Nathalie Prüß)
Protokollführerin