

**Protokoll über die UPIA - 9/2011-2016. Sitzung des Umwelt- und
Planungsausschusses
am 14.04.2015 von 19:00 Uhr bis 20:34 Uhr in Harpstedt, Hotel "Zur Wasserburg"**

Teilnehmerliste		Anwesend von	bis	Bemerkung
Wachholder, Stefan	stellvertr. Vorsitzende/r	19:00	20:34	
Budzin, Klaus	Mitglied	19:00	20:34	
Kolb, Irene	Mitglied	19:00	20:34	
Ranke, Rolf	Mitglied	19:00	20:34	
Schnakenberg, Hermann	Mitglied	19:00	20:34	
Tangemann, Lars	Mitglied	19:00	20:34	
Westphal, Klaus-Dieter	Mitglied	19:00	20:34	
Richter, Werner	stv. Mitglied	19:00	20:34	f. RM Hackfeld
Fichter, Ingo	Verwaltung	19:00	20:34	
Hüfner, Jens	Verwaltung	19:00	20:34	
Manneck, Patrick	Protokollführer/in	19:00	20:34	
Lüders, Franziska	Gast			pk plankontor
Herr Megger,	Gast			Fa. Lidl
Frau Renken,	Gast			Fa. Lidl

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1.	Eröffnung der Sitzung
2.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder
3.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
4.	Feststellung der Tagesordnung
5.	Genehmigung des Protokolls vom 17.07.2014
6.	Bericht des Gemeindedirektors
7.	Einwohnerfragestunde
8.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt B-Plan Nr. 54 „Sondergebiet Einzelhandel Harpstedt Ost“ hier: Aufstellungsbeschluss
9.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt Bebauungsplan Nr. 52 „Am Großen Wege III“ hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden
10.	Anfragen und Anregungen
11.	Einwohnerfragestunde

SITZUNGSERGEBNIS:

In öffentlicher Sitzung

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

Stellv. AV Wachholder eröffnet die 9. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste und Einwohner sowie die Vertreter der Presse. Es wird eine Schweigeminute zu Ehren des verstorbenen Kirchseelter Bürgermeisters Walter Raem abgehalten.

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

Stellv. AV Wachholder stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit fest. RM Richter ist für RM Hackfeld anwesend.

3.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
-----------	--

Stellv. AV Wachholder stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Form festgestellt.

5. Genehmigung des Protokolls vom 17.07.2014

Das Protokoll vom 17.07.2014 wird mit 7 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

6. Bericht des Gemeindedirektors

-/-

7. Einwohnerfragestunde

Dieter Kieselhorst fragt an, welche Maßnahmen bereits bezüglich der Ozeanbrücke eingeleitet wurden.

FBL Jens Hüfner teilt daraufhin mit, dass der Haushalt des Flecken Harpstedt beschlossen und nun mit dem Prüfauftrag begonnen wurde.

RM Budzin regt an, eine Bereisung der Ozeanbrücke mit der Verwaltung durch den Bau- und Wegeausschuss, alternativ dem Gemeinderat durchzuführen.

8. Bauleitplanung des Flecken Harpstedt B-Plan Nr. 54 „ Sondergebiet Einzelhandel Harpstedt Ost“ hier: Aufstellungsbeschluss BV FL 32/2014 - 1

FBL Hüfner führt aus, dass bereits im letzten Jahr ein Antrag von Johann Heinrich Logemann gestellt worden war, dieser ist aber auf die heutige Sitzung vertagt worden. Er betont, dass die Einleitung des Verfahrens zu beraten ist. Die weiteren Planungsdetails sind im Planungsprozess festzulegen. Er übergibt das Wort an Herr Megger von der Firma LIDL.

Herr Megger stellt das Konzept zur Modernisierung und Erweiterung der LIDL-Filiale anhand einer Präsentation (sh. Anlage) vor.

RM Schnakenberg fragt sich, ob man bei der Größe des Sortimentsangebotes noch um einen ein Discounter handelt. Die Unterschiede zum Inkoop Verbrauchermarkt seien nur noch marginal. Er hinterfragt noch einmal, warum der Marktbestand veraltet ist.

Herr Megger erklärt daraufhin, dass es eine Wunschvorstellung von LIDL ist, eine Verkaufsfläche von durchschnittlich 1.200m² je Markt vorzuhalten. Diese Größe ist für die nächsten zehn Jahre ausgelegt. Auf Nachfrage erklärt Herr Megger, dass während der Umbaumaßnahme der Markt für ca. 4-6 Wochen geschlossen werden muss.

RM Richter sieht durch die neu gebaute Backnische eine Konkurrenz für die mit angesiedelten Bäckerei.

RV Wachholder sieht zudem eine Konkurrenz zu dem ortsansässigen Weinhändler und den Bäckereien.

RM Kolb hält die durch den Umbau zu erwartenden energetischen Wirkungen nur für bedingt zutreffend. Sie sieht außerdem noch Optimierungspotenzial im der Grundstücksgestaltung. Die Verträglichkeit der Erweiterung ist nachzuweisen, was möglicherweise die Aufstellung eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes erfordert. Der Umfang sei mit der Fachbehörde festzulegen, auch um die Genehmigung der erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes sicherzustellen.

FBL Hübner erklärt daraufhin, dass die Gestaltung des Bebauungsplanes im Zuge der Planung festzulegen ist. Die Verträglichkeit der Erweiterung ist nachzuweisen.

RM Kolb erkundigt sich, ob im Zuge des Umbaus Bäume gefällt werden. Herr Hübner verweist die bei der Planfeststellung festzulegenden Konzeptionsverfahren hin.

Abschließend fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Der Flecken Harpstedt leitet auf Antrag von Johann Heinrich Logemann aus Harpstedt erneut das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 2 BauGB ein (Aufstellungsbeschluss i. S. v. § 2 Abs. 1 BauGB).

Durch die Planung soll die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscounters von derzeit 880 qm auf 1.200 qm -bei gleichzeitiger Erweiterung der Geschossfläche- durch die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel (gem. § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) mit entsprechender Verträglichkeitsprüfung städtebaulich vorbereitet werden.

Zur Klarstellung der Rechtsbeziehungen ist mit dem Vorhabenträger ein Vorvertrag zum Durchführungsvertrag zu schließen.

Die Samtgemeinde Harpstedt wird gebeten, vorbereitend eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

9.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt Bebauungsplan Nr. 52 „Am Großen Wege III“ hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden BV FL 17/2015
-----------	--

Dipl. Ing. Lüders von pk plankontor Oldenburg stellt die Baugebietsvariante anhand einer Präsentation (sh. Anlage) vor.

AV Wachholder fragt an, wie viel „Verkaufsfläche“ zu erwarten ist.

Es werden ca. 1,4 ha Fläche zum Verkauf stehen, so Lüders.

RM Kolb erkundigt sich, ob der Feldweg, der zur alternativen Erschließung des Baugebietes geplant ist, bereits Eigentum des Flecken Harpstedt ist.

Herr Hübner erläutert, dass der Feldweg sich bereits im Eigentum des Flecken Harpstedt befindet; allerdings wären trotzdem noch Grundstückskäufe für den Grünstreifen notwendig.

RM Schnakenberg findet, dass eine Anbindung an die Landesstraße L341 in Höhe „Am Schützenplatz“ eine Entlastung des Ortskerns mit sich bringt.

RM Ranke hält es für eine gute Idee, bereits jetzt über eine alternative Anbindung nachzudenken. Des Weiteren erkundigt er sich, ob es ein Interesse von potentiellen Käufern an den beiden Grundstücken im Nordbereich der bisherigen Bebauungspläne gibt. FBL Jens Hübner verneint dies.

RM Richter bekundet, dass die Anbindung an „Am Großen Wege“ für ihn immer noch die beste Lösung ist.

FBL Hübner teilt mit, dass die Anbindung an die Landesstraße L341 durch den Straßenbaulastträger (Land Niedersachsen) zugestimmt werden muss.

RM Ranke und RM Budzin halten eine 2. Zufahrt aber für notwendig.

Abschließend fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Mit dem Vorentwurf ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

10.	Anfragen und Anregungen
------------	--------------------------------

Auf Nachfrage von RM Irene Kolb, ob die gefälltten Pappeln ersetzt werden, teilt FBL Jens Hübner mit, dass – soweit möglich – standortgerechte Ersatzpflanzungen geplant seien.

RM Schnakenberg teilt mit, dass die neu angepflanzten Bäume am Schützenweg gerichtet werden müssten.

11.	Einwohnerfragestunde
------------	-----------------------------

Udo Maier fragt, ob es bereits einen Bescheid der Landesbehörde bezüglich des Anschlusses an die Landesstraße L341 zum Baugebiet "Am Großen Wege" gibt.

GD Fichter teilte daraufhin mit, dass es noch keinen Bescheid gibt, die bisherigen Aussagen der Landesbehörde sind bei Vorabfragen eindeutig getätigt wurden.

Stellv. AV Wachholder schließt die Sitzung um 20:34 Uhr.

Harpstedt, 2. Oktober 2025

(Stefan Wachholder)
Stellv. Ausschussvorsitzender

(Ingo Fichter)
Gemeindedirektor

(Patrick Manneck)
Protokollführer