

**Niederschrift über die UPIA - 1/2006-2011. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses  
am 21.05.2007 von 19:00 Uhr bis 21:21 Uhr in Harpstedt, Hotel "Zur Wasserburg"**

<b>Teilnehmerliste</b>		Anwesend von	bis	Bemerkung
Witte, Johann		19:00	21:21	
Hackfeld, Horst	Vorsitzende/r	19:00	21:21	
Westphal, Klaus-Dieter	stellvertr. Vorsitzende/r	19:00	21:21	
Bokelmann, Horst	Grundmandat	19:00	21:21	
Finke, Jan	Mitglied	19:00	21:21	
Schmökel, Andrea	Mitglied	19:00	21:21	
Schnakenberg, Hermann	Mitglied	19:00	21:21	
Volkmer, Heinz	Mitglied	19:00	21:21	
Krössing, Wolfgang	stv. Mitglied	19:00	21:21	f. RM Tangemann
Richter, Werner	stv. Mitglied	19:00	21:21	f. RM Roreger
Sienknecht, Angelika	stv. Mitglied	19:00	21:21	f. RM Budzin
Cordes, Uwe	Verwaltung	19:00	21:21	GD
Hartmann, Harro	Protokollführer/in	19:00	21:21	
Lüders, Franziska	Gast			pk plankontor Oldenburg

## 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
2.	Bericht des Gemeindedirektors
3.	Einwohnerfragestunde
4.	Bebauungsplan Nr. 40 "Logeweg / Schulstraße" hier: Antrag der Eheleute Inge u. Horst Lücke zur Änderung des Bebauungsplanes Bezug: VA 10.07.06
5.	Bauleitplanung im Flecken Harpstedt hier: Bebauungsplan Nr. 48 - Am Großen Wege - Bezug: Niederschriften über interfraktionelle Besprechungen am 17.02.99, 04.11.99 und 18.01.07
6.	Bebauungsplan Nr. 7 - Am Steinbachweg - hier: Änderung mit Aufhebung des Kinderspielplatzes "Uhlhornskamp" und Ausweisung als Wohnbaufläche
7.	Bauleitplanung im Flecken Harpstedt hier: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für eine Sonderbaufläche "Biomasseanlage (Bioenergie)"
8.	Gemeindewald hier: Aufforstung der Ackerfläche "Voss Moor"
9.	Anfragen und Anregungen
10.	Einwohnerfragestunde

### SITZUNGSERGEBNIS:

#### In öffentlicher Sitzung

##### **1. Eröffnung der Sitzung**

Zu TOP 1.1 eröffnet AV Hackfeld die Sitzung.

##### **1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder**

Zu TOP 1.2 stellt er die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Ratsmitglieder fest.

##### **1.2. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Zu TOP 1.3 wird die Beschlussfähigkeit einstimmig festgestellt.

### 1.3. Feststellung der Tagesordnung

Zu TOP 1.4 wird die Tagesordnung in der nachstehenden Form einstimmig festgestellt:

### 2. Bericht des Gemeindedirektors

-/-

### 3. Einwohnerfragestunde

#### 3.1 Beregnungsanlage Sportplatz Tielingskamp

RM Witte fragt nach dem Grund, warum die Beregnungsanlage auf dem Fußballfeld trotz der Niederschläge in Betrieb war. Es werden über die Anlage 20 mm Wasser in der Nacht aufgebracht. Es kommt zu Pfützenbildung. Er regt an, die Beregnung in geregelte Bahnen zu lenken.

GD Cordes antwortet, dass wegen der angekündigten trockenen Witterungslage die Beregnungsanlage eingeschaltet war. Er sagt eine Überprüfung zu.

*(Anmerkung der Verwaltung: Die Beregnungsanlage ist mit einem Regensensor ausgestattet. Die Anlage geht nur in Betrieb, wenn nicht genügend Regen gefallen ist. Bei Regen ist eine Außerbetriebnahme nicht erforderlich. Die Wartungsfirma wurde beauftragt, eine Funktionsprüfung des Sensors vorzunehmen.*

### 4. Bebauungsplan Nr. 40 "Logeweg / Schulstraße"

**hier: Antrag der Eheleute Inge u. Horst Lücke zur Änderung des Bebauungsplanes**

**Bezug: VA 10.07.06**

**BV FL 18/2007**

Nach kurzer Erläuterung durch FBL Hartmann, der auf die Sitzungsunterlagen verweist, trägt Dipl.-Ing. Franziska Lüders von pk städtebau oldenburg, Oldenburg, Details zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 – Logeweg / Schulstraße – unter Zuhilfenahme von Bildern und Texten der Powerpointpräsentation vor.

Überplant werden soll das gesamte Flurstück 20 der Flur 19 am Logeweg, um einen einheitlichen Bauteppich zu erhalten. Ausgewiesen werden soll – wie bereits im vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplan – ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit eingeschossiger Bebauung und offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5.

Dipl.-Ing. Lüders weist darauf hin, dass die bisher vorgesehene Biotopsanlegung und ausgewiesene Ausgleichsfläche für die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 nun an anderen Stelle ausgeglichen werden müssen. Dieser Ausgleich soll durch eine Abschreibung vom bestehenden Flächenpool erfolgen. Diese externe Fläche liegt am Friedeholz. Für die neue Ausweisung der überbaubaren Fläche ist aufgrund der neuen Rechtsvorschriften ein Ausgleich nicht mehr erforderlich, weil es sich um einen Innenbereich (Baulücke) handelt.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften sollen – mit Ausnahme der Firstrichtungsvorgabe – übernommen werden. Auf Anfrage des Ausschussvorsitzenden führt FBL Hartmann aus, dass zum Zeitpunkt der Planung der Logeweg noch nicht mit einer Regenwasserkanalisation versehen, die damalige Niederung tatsächlich ein Feuchtgebiet war und entsprechend entwickelt werden sollte. Durch den Bau der Regenwasserkanalisation ist diese Planungsabsicht überholt.

Auf Anfrage von RM Schnakenberg bezüglich des verbleibenden Restgrundstücks, einem Dreieck, führt die Planerin aus, dass dieses dem Außenbereich zuzurechnen ist.

FBL Hartmann ergänzt, dass hier die Grenze der Bebaubarkeit der Grundstücke auch nach dem Flächennutzungsplan verläuft. Daher können auch nicht die Logegärten bis zum vorhandenen Weg entlang des Losgrabens einer Bebauung zugeführt werden. Außerdem ist das Reststück ein teil des Landschaftsschutzgebietes.

In der weiteren kurzen Beratung erklärt RM Krössing, dass er auch keine Bedenken gegen die Planungsänderung habe.

Abschließend verliest der Ausschussvorsitzende die Beschlussempfehlungen der Verwaltung.

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig folgende Beschlussempfehlungen:

**Für den Bebauungsplan Nr. 40 „Logeweg / Schulstraße“ ist eine 1. beschleunigte Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch durchzuführen. Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Grundstücksteil des Flurstückes 20 der Flur 19 in der Gemarkung Harpstedt soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit entsprechender überbaubarer Fläche festzusetzen werden. (Aufstellungsbeschluss).**

**Dem vorliegenden Änderungsentwurf einschl. Begründung wird zugestimmt und von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wird abgesehen.**

**Der betroffenen Öffentlichkeit wird während der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.**

**Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind hiervon unterrichten und um eine Stellungnahme zu bitten.**

**Mit den Antragstellern ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch abzuschließen.**

einstimmig zugestimmt

<p><b>5. Bauleitplanung im Flecken Harpstedt hier: Bebauungsplan Nr. 48 - Am Großen Wege - Bezug: Niederschriften über interfraktionelle Besprechungen am 17.02.99, 04.11.99 und 18.01.07 BV FL 19/2007</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Eingangs führt der Ausschussvorsitzende Hackfeld aus, dass zwar derzeit keine große Nachfrage nach Baugrundstücken bestehe, dennoch sollte der Flecken Harpstedt in Zukunft Bauplätze vorhalten.

FBL Hartmann führt dann unter Zuhilfenahme einer PowerPoint-Präsentation aus, dass der Rat des Flecken Harpstedt in seiner Sitzung am 09.10.06 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 – Am großen Wege – beschloss. Er erläutert den Planungsumfang. Weiter berichtet er, dass aufgrund geführter Vorgespräche das beauftragte Planungsbüro einen ersten Konzeptplan erstellt habe. Dieser Konzeptplan enthält zwar einige bereits abgestimmte Vorgaben wie die Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes I.D. Wohnungsbaugesellschaft als auch den Anschluss der Hannoverschen Straße mit einer Kreisverkehrsanlage (Kreisel) und die Führung der Entsorgungsleitungen.

Dipl.-Ing. Lüders erläutert dann anhand dieses Konzeptplanes (Anlage) die Einzelheiten und führt dabei aus, dass eine Anpassung der Straßenführung an die vorhandenen Höhenverhältnisse erfolgen musste. Insbesondere musste hierbei auf die Führung der Regen- und Schmutzwasserkanalisationen Rücksicht genommen werden. Das städtebauliche Konzept aus dem Jahre 2001 wurde zugrunde gelegt und weiterentwickelt. Lediglich in der Straßenführung

haben sich geringfügige Änderungen ergeben. Die Kreisverkehrsanlage wird als Fläche für den öffentlichen Verkehrsraum ausgewiesen.

Dazu merkt FBL Hartmann an, dass der Wegezweckverband bereits eine Grobskizze für eine Kreisverkehrsanlage erstellt. Diese wird in die weitere Planung einfließen.

Dipl.-Ing. Lüders geht dann auf die einzelnen Straßenführungen ein. Die Soltauer Straße wird wegen der für den Betrieb I.D. Bau vorgesehenen Grundstücke geradlinig weitergeführt. Die Hannoversche Straße muss aufgrund des vorgegebenen Geltungsbereichs und wegen der Entwässerungsmaßnahmen geringfügig verlagert werden. Der vorhandene nach Süden führende Feldweg ist für die Entsorgungsleitungen erforderlich. Auch dies ist ein Zwangspunkt.

Die durchgehende fußläufige Wegeverbindung soll erstellt werden, und an dieser soll auch der Kinderspielplatz liegen. Auf die Anlegung eines Kinderspielplatzes entsprechend dem städtebaulichen Konzept wird jedoch verzichtet.

Weiter verbleiben einige Restgrundstücke, die erst in die weitere südliche Planung einfließen werden und dann auch bebaubar sind. Die Größe der Grundstücke wird zwischen 600 – 840 m<sup>2</sup> liegen, aber es wird auch einige größere Grundstücke geben.

Eingangs der sich dann anschließenden Beratung weist RM Schnakenberg darauf hin, dass die Zufahrten zu den Hinterliegergrundstücken ausreichend breit dargestellt werden müssten und auch Aufweitungen zu den Grundstücken erforderlich sind.

Dipl.-Ing. Lüders führt dazu aus, dass diese Stichwege eine Breite von 4 m haben werden und die Aufweitungen noch in dem Detailplan darzustellen sind. Geklärt werden müsse jedoch, ob diese Stichwege als Privatgrundstücke oder als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt werden sollen. Sie führt dann weiter mit Hinweis auf die Erschließung der Grundstücke entlang der Hannoverschen Straße aus, dass in Teilbereichen davon abgegangen werden müsse, eine direkte Erschließung der Grundstücke zur Hannoverschen Straße auszuschließen. Dies trifft insbesondere für die südlich gelegenen Grundstücke zu. Auch erleichtert die direkte Erschließung eine sinnvolle Grundstücksaufteilung.

Auf die von Dipl.-Ing. Lüders angesprochene derzeitige Verkehrsbeschilderung der Hannoverschen Straße als verkehrsberuhigter Wohnbereich merkt FBL Hartmann an, dass nach der bisherigen Konzeption die Hannoversche Straße nicht als verkehrsberuhigter Wohnbereich ausgewiesen, sondern später als Haupteerschließungsstraße auf 30 km/h beschränkt werden soll.

BM Richter vertritt die Auffassung, dass bei einer reduzierten Geschwindigkeit auf 30 km/h eine direkte Erschließung von Baugrundstücken zur Hannoverschen Straße ermöglicht werden sollte.

RM Volkmer spricht sich gegen eine direkte Zuwegung aus, weil es sich bei der Hannoverschen Straße um eine Durchgangsstraße handelt.

Dazu merkt FBL Hartmann an, dass es sich nicht um eine Durchgangsstraße, sondern um eine **Haupteerschließungsstraße** handelt. Eine Durchgangsstraße habe eine andere Verkehrsbelastung und es würden andere Anforderungen an diese gestellt.

GD Cordes merkt an, dass die Stichwege möglichst in die Obhut der Anlieger gegeben werden sollten, um Folgekosten für den Flecken Harpstedt zu vermeiden.

Auf Anfrage von BM Richter führt FBL Hartmann aus, dass die Stichwege mit entsprechenden Leitungsrechten belegt werden müssen.

Nach weiterer Beratung über die Darstellung der Stichwege zu den Hinterliegergrundstücken und ob diese als öffentliche oder als private Fläche dargestellt werden sollen und ob eine direkte Erschließung von Grundstücken an die Hannoversche Straße erfolgen soll, fasst der Fachausschuss abschließend folgende Beschlussempfehlungen für den Verwaltungsausschuss

(Abstimmungsergebnis):

- 1. Die Stichwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind als Privaterschließungen darzustellen.** (Einstimmig bei 3 Enthaltungen)
- 2. Für die südlich der Hannoverschen Straße gelegenen Baugrundstücke ist eine direkte Erschließung vorzusehen, wie es das Grobkonzept des Planungsbüros vorsieht.** (5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen...)

BM Richter regt an, die nördlich der Hannoverschen Straße gelegenen Baugrundstücke über Stichwege zur Soltauer Straße zu erschließen, wie es der Konzeptplan vorsieht.

Dipl.-Ing. Lüders erläutert dann nochmals die Lage des Kinderspielplatzes, der etwa 500 m<sup>2</sup> groß sein wird und am fußläufigen Weg eingeplant ist. Nach dem Nds. Kinderspielplatzgesetz sind Kinderspielplätze in Wohngebieten auszuweisen. Hier werde es schwierig sein, diesen Kinderspielplatz „wegzuwägen“.

RM Schnakenberg hält die Ausweisung eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich für nicht erforderlich, weil ein größerer Spielplatz und die Schulsportanlagen in der näheren Umgebung vorhanden sind. Er regt an, den Kinderspielplatz etwas größer darzustellen, damit dieser später als Baugrundstück veräußert werden könne.

Diesem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Zum erforderlichen Lärmschutzwall entlang der Landesstraße berichtet Dipl.-Ing. Lüders, dass hier eine Fläche von 10-12 m – je nach Höhe des Walles – eingeplant werden muss. Einzelheiten müssen die schalltechnischen Berechnungen ergeben. Geklärt werden muss außerdem, ob diese Fläche als öffentliche Fläche verbleibt oder den Privatgrundstücken zugeordnet werden soll. Hierüber soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Dipl.-Ing. Lüders spricht dann das Thema der Geschossigkeit an. Sie regt an, in einem Teilbereich auch eine Zweigeschossigkeit zuzulassen, dass mehrere Wohnungen in einem Haus errichtet werden könnten. Es sollen keine Wohnblocks entstehen. Die Nachfrage nach kleinen 1-2 Zimmer-Wohnungen ist vorhanden. Als solche Fläche könnte sie sich den Bereich die Ecke Hannoversche Straße / Lüneburger Straße vorstellen.

RM Schnakenberg führt dazu aus, dass in diesem Bereich eine Zweigeschossigkeit ausgeschlossen werden sollte. Im unteren südlichen Bereich werde dies denkbar. Hier im höher gelegenen Bereich würden diese Gebäude die anderen Objekte überragen.

RM Finke spricht das Verhältnis der Grundstücksgrößen zu der Anzahl der Wohnungen an.

Anschließend werden die textlichen Festsetzungen im Detail beraten. Sie entsprechen im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 – Schulstraße-West.

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet**

*Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.*

#### **Nr. 2 Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden**

*Je Wohngebäude sind gemäß § 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB höchstens zwei Wohnungen zulässig (d.h. je Einzelhaus zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte zwei Wohnungen).*

#### **Nr. 3 First- und Traufhöhe**

*Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten, maximalen First- und Traufhöhen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.*

*Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte, maximale Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine und Ähnliches bleiben unberücksichtigt.*

*Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der äußeren Dachhaut. Gebäuderücksprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Erker, Dachgauben und andere Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen, außerdem Krüppelwalme, Wintergärten und Vorbauten.*

*Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximale Traufhöhe 4,50 m. An einer Seite des Gebäudes ist für die Nutzung der Sonnenenergie eine maximale Traufhöhe von 6,0 m zulässig.*

#### **Nr.4 Garagen**

*Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagenverordnung (GaVO) nicht zulässig.*

#### **Nr. 5 Leitungsrecht**

*Nutzungsberechtigter für das festgesetzte Leitungsrecht ist der zuständige Leitungsträger.*

#### **Nr.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

*Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Laubgehölze anzupflanzen. Die Anlage entsprechend bepflanzter Wälle ist beidseitig der Planstraße A zulässig. Bestehende Vorschriften zum Schutz von unterirdischen Leitungen bleiben unberührt. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen:*

*Spitzahorn, Bergahorn, Sandbirke, Vogelkirsche, Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Rotdorn, Wildapfel, Birnbaum, Eberesche, Feldahorn, Felsenbirne, Buchsbaum, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Strauchhortensie, Hülse, Sadebaum, Liguster, Kreuzdorn, Johannisbeere, Hundsrose, Brombeere, Holunder, Flieder, Eibe, Schneeball, Spierstrauch, Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne, Kirsche).*

*Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 10 - 12 Zentimeter (bei Obstbäumen 8 - 10 Zentimeter) Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 40 - 60 Zentimeter hoch, zu pflanzen. Je zwei Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gemäß Artenliste (siehe oben) an derselben Stelle vorzunehmen.*

#### **Nr. 7 Pflanzen von Einzelbäumen auf den Grundstücken**

*Auf jedem Baugrundstück ist je angefangener 600 Quadratmeter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (Arten- und Qualitätsauswahl siehe oben) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Statt eines Laubbaumes können alternativ auch zwei Hochstamm-Obstblume gepflanzt werden*

*In der Diskussion wird zur Frage der Traufhöhe vom FBL angeregt, auf die Festsetzung zu verzichten. Dilp.-Ing. Lüders kann sich diesem anschließen, da Firsthöhe und Dachneigung im Zusammenhang gesehen werden müssen.*

### **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gern. § 56,97 und 98 NBauO)**

#### **§ 1 Dachgestaltung**

*Es sind ausschließlich Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad zulässig. Dies gilt jedoch nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.*

*Ausnahmen von der vorgesehenen Dachneigung können gewährt werden, sofern dies zur Anlage von bepflanzten Dächern oder zur Nutzung der Sonnenenergie erforderlich ist, sowie für Dachgauben, Quergiebel und Krüppelwalme.*

## § 1 Dachgestaltung

Dipl.-Ing. Lüders trägt die Formulierung der Dachgestaltung vor.

Dazu regt RM Schnakenberg an, die Dachneigung zwischen 20-55° festzulegen.

Diesem Vorschlag wird einstimmig gefolgt, und somit erhält der § 1 folgende Fassung:

### **§ 1 Dachgestaltung**

**Es sind ausschließlich Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 20-55° zulässig. Dies gilt jedoch nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.**

**Ausnahmen von der vorgesehenen Dachneigung können gewährt werden, sofern dies zur Anlage von bepflanzten Dächern oder zur Nutzung der Sonnenenergie erforderlich ist sowie für Dachgauben, Quergiebel und Krüppelwalme.**

Unter Hinweis auf die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses geht FBL Hartmann kurz auf die Fortschreibung des im Jahre 2001 erstellten Verkehrsgutachtens ein. Anhand eines Planes mit möglichen „Umgehungsstraßen“-Trassen zeigt er auf, dass eine Fortschreibung aufgrund der Bauleitplanung erforderlich erscheint. Daher werde von der Verwaltung vorgeschlagen, dem Ingenieurbüro Theine den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Nachdem der AV die entsprechende Beschlussempfehlung vorgelesen hat, fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlungen:

- 1. Die Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. W. Theine (PGT), Sedanstraße 48, Hannover, ist damit zu beauftragen, die Fortschreibung des im Jahre 2001 erstellten Verkehrsgutachten für den Flecken Harpstedt durchzuführen etc.**
- 2. Mit dem vorgestellten Konzept des Bebauungsplanes Nr. 48 -Am Großen Wege- ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.**
- 3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.**

einstimmig zugestimmt

<b>6. Bebauungsplan Nr. 7 - Am Steinbachweg - hier: Änderung mit Aufhebung des Kinderspielplatzes "Uhlhornskamp" und Ausweisung als Wohnbaufläche BV FL 20/2007</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Unter Hinweis auf die Sitzungsvorlage und unter Zuhilfenahme der PowerPoint-Präsentation führt FBL Hartmann aus, dass der nicht mehr benötigte Kinderspielplatz einer Bebauung zugeführt werden könnte. Das Grundstück zu einem angemessenen Preis zu veräußern, konnte nicht realisiert werden, weil sich die Grundstückseigentümer mit den Kaufpreisvorstellungen des Flecken Harpstedt nicht einverstanden erklärten. Der Verkaufspreis sollte 15,- EUR/m<sup>2</sup> sein, der von den Interessenten nicht akzeptiert wird.

Anhand von Plänen zeigt FBL Hartmann die mögliche Bebauung auf.

Während der Beratung vertritt RM Schnakenberg die Auffassung, dass die hintere Bebauung für die Anlieger nicht gerade wünschenswert sei.

Auf Anfrage von RM Finke erklärt FBL Hartmann, dass das Grundstück gerade wegen seiner Lage einen hohen Wohnwert hat.

Nach weiterer Beratung, an der sich BM Richter und RM Volkmer beteiligen, trägt der Ausschussvorsitzende die Beschlussempfehlung vor.

Einstimmig bei 3 Enthaltungen fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgende Beschlussempfehlung für den Gemeinderat:

**Für den Bebauungsplan Nr.7 „Am Steinbachweg“ ist eine 1. beschleunigte Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch durchzuführen. Die auf den Flurstücken 166/5 u. 168/16 de Flur 14 in der Gemarkung Harpstedt getroffene Festsetzung „Kinderspielplatz“ soll aufgehoben und durch ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) wie auch die Flurstücke 166/2 u. 168/3 mit entsprechender überbaubarer Fläche festgesetzt werden. (Aufstellungsbeschluss).**

einstimmig zugestimmt

<p><b>7. Bauleitplanung im Flecken Harpstedt</b> <b>hier: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für eine Sonderbaufläche</b> <b>"Biomasseanlage (Bioenergie)"</b> <b>BV FL 21/2007</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage und unter Zuhilfenahme der PowerPoint-Präsentation trägt FBL Hartmann kurz den Sachverhalt vor. Weiter verweist er auf den den Ratsmitgliedern vorliegenden Antrag von Herrn Frieder Eiskamp, Wunderburger Weg 2, 27243 Harpstedt.

Um dem Antragsteller eine Planungssicherheit zu geben, sollte dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Sonderbaufläche „Biomasse-Anlage (Bioenergie)“ stattgegeben werden. Der Antragsteller will auf jeden Fall eine 500 kW-Anlage, die für seinen landwirtschaftlichen Betrieb privilegiert ist, errichten.

Weiter führt FBL Hartmann aus, dass aufgrund der Beratungen auf Samtgemeindeebene man dort den Biomassenanlagen positiv gegenübersteht und eine entsprechende Bauleitplanung durch Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichen würde, wenn die betroffene Mitgliedsgemeinde einen entsprechenden Antrag stellt.

Anlagen über 500 kW werden dem gewerblichen Bereich zugeordnet und bedürfen der Bauleitplanung. Auch der Landkreis empfiehlt eine Bauleitplanung.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass grundsätzlich gegen privilegierte Biomasseanlagen nichts einzuwenden sei.

Auf Anfrage von RM Bokelmann stellt FBL Hartmann fest, dass eine Befangenheit für Ratsmitglieder im Rahmen der Bauleitverfahren nicht mehr gegeben ist, auch wenn sie Grundstückseigentümer des zu überplanenden Grundstücks sind.

RM Bokelmann stellt weiter Fragen hinsichtlich der Größe der Anlagen, weil sich diese nicht aus den Vorlagen ergibt. Weiter verweist er auf die Äußerungen der CDU-Kreistagsfraktion beim Landkreis, die größere Biomasse-Anlagen verhindern will.

RM Schnakenberg merkt an, dass eine größere Anlage auch entsprechenden Einfluss auf die Umgebung haben wird. Er verweist auf den Schwerverkehr auf den landwirtschaftlichen Wegen. Bei einer Anlage bis zu 500 kW sieht er keine gravierenden Probleme.

BM Richter hält es für sinnvoll, einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen, da es sich ja bald im Laufe des Verfahrens ergeben wird, ob der Antragsteller weiter planen kann oder nicht.

In der weiteren Diskussion, an der sich die RM Finke, Volkmer und Westphal beteiligen, geht es um die Größe der zu errichtenden Anlage, aber auch um den Transport der Biomasse.

FBL Hartmann erklärt, dass er sich vorstellen könne, dass aus Reihen der Ratsmitglieder eine solche Beschränkung auf 1.000 kW als Antrag gestellt werde.

Daraufhin beantragt RM Krössing, die Planung auf eine Biomasseanlage mit einer Leistung von max. 1.000 kW zu beschränken.

Nach kurzer Beratung wird dieser Antrag bei Stimmengleichheit und 1 Stimmenthaltung abgelehnt.

Zu weiteren Anmerkungen zum Abstimmungsverfahren durch RM Bokelmann erklärt GD Cordes, dass letztendlich noch über die vorliegenden Beschlussempfehlungen abzustimmen sei, da sich der Antrag von RM Krössing **nur auf die 1.000 kW-Grenze** beschränkte.

Abschließend fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig bei 1 Enthaltung folgende Beschlussempfehlung:

**1. Dem Antrag von Herrn Frieder Eiskamp, Wunderburger Weg 2, 27243 Harpstedt, vom 07. Mai 2007 auf Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine Biogasanlage auf dem Flurstück 107/1 der Flur 3, in der Gemarkung Harpstedt, am Wunderburger Weg wird stattgegeben.**

**2. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung beschließt der Rat des Flecken Harpstedt gem. §§ 1 (3) und 2 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 -Biogasanlage Dreiangel-.**

**Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst das Flurstück 107/1 der Flur 3, Gemarkung Harpstedt, (s. a. beiliegende Übersichtskarte).**

**3. Die Samtgemeinde Harpstedt wird gebeten, den Flächennutzungsplan 2000 (FNP 2000) dahingehend zu ändern, dass eine Sonderbaufläche „Biomasseanlage (Bioenergie) für nachwachsende Rohstoffe“ auf dem Flurstück 107/1 der Flur 3, Gemarkung Harpstedt, am Wunderburger Weg dargestellt wird**

einstimmig zugestimmt

<p><b>8. Gemeindewald hier: Aufforstung der Ackerfläche "Voss Moor" BV FL 22/2007</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage und die PowerPoint-Präsentation führt FBL Hartmann aus, dass zur Sicherung der Zuwegung zur Ozeanbrücke eine Ackerfläche erworben wurde, weil über diese die Zuwegung führt. Die Ackerfläche ist noch bis zum Herbst verpachtet. Der Pächter gibt die Pachtfläche auf.

Nach dem neu erstellten Betriebswerk für den Gemeindewald ist diese Fläche zur Größe von 1,28919 ha abzgl. rd. 400 m<sup>2</sup> für den Wanderweg und die Schutzhütte schon als Aufforstungsfläche vorgesehen. Es sollen Eichen und Buchen mit einer entsprechenden Waldaumbepflanzung angepflanzt werden. Die Kosten werden rd. 7.500 – 10.000 EUR betragen.

Nach den im Flächennutzungsplan 2000 der Samtgemeinde Harpstedt ausgewiesenen Flächen muss der Flecken Harpstedt 7,2 ha an Kompensationsflächen nachweisen, wenn alle Flächen entsprechend in Anspruch genommen werden. Derzeit stehen 4,16 ha aufgeforstete Fläche am Friedeholz und am Amtacker zur Verfügung. Somit besteht auf

lange Sicht ein Flächenbedarf von mindestens 3 ha. Ein Vorgespräch mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ergab, dass keine Einwendungen gegen die Aufforstung vorgebracht werden.

Die Anfrage von RM Krössing, das Grundstück mit Birken zu bepflanzen, wird verneint.

RM Schnakenberg begrüßt die von der Verwaltung vorgeschlagene Aufforstung.

Auf Anfrage von RM Volkmer erklärt FBL Hartmann, dass durch die Waldsaumbepflanzung die notwendigen Abstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Nach Abschluss der Beratung verliert der Ausschussvorsitzende die Beschlussempfehlung. Diese wird dann einstimmig dem Verwaltungsausschuss zum Beschluss empfohlen:

**Das Flurstück 15 der Flur 4 (Voss Moor) in der Gemarkung Harpstedt wird als Ausgleichsfläche für naturschutzrechtliche Eingriffe aufgrund von Bauleitplanungen im Flecken Harpstedt mit Eichen und Buchen aufgeforstet. Haushaltsmittel werden in Höhe von 10.000 EUR überplanmäßig zur Verfügung gestellt.**

einstimmig zugestimmt

## 9. Anfragen und Anregungen

### 9.1 Sanierung der Windmühle Harpstedt

Auf Anfrage von RM Schnakenberg erläutert GD Cordes, dass der Verwaltungsausschuss eine entsprechende Empfehlung für einen Nutzungsvertrag geschlossen hat und dieser als Tagesordnungspunkt auf die nächste Gemeinderatssitzung kommen wird.

BM Richter ergänzt, dass er zwischenzeitlich Kontakt mit Herrn Nienaber aufgenommen habe und Unstimmigkeiten bereinigt wurden. Ohne Vertragsabschluss wird eine Förderung nicht erfolgen können.

Auf eine weitere Frage von RM Schnakenberg erklärt GD Cordes, dass der Flecken Harpstedt nicht in Verzug kommen wird.

## 10. Einwohnerfragestunde

### 10.1 Aufforstung

RM Witte stellt die Frage, ob es wirklich schon jetzt erforderlich ist, die Aufforstung der Fläche am Weg zur Ozeanbrücke vorzunehmen. Die erforderlichen 7,2 ha Ausgleichsfläche werden hier nur gebraucht, wenn alles im Flächennutzungsplan Dargestellte verplant ist. Es werde gutes Ackerland für die Aufforstung der Bewirtschaftung entzogen.

### 10.2 Ablagerung am Simmerhauser Weg

Auf Anmerkung von RM Witte erklärt FBL Hartmann, dass die Beseitigung, aber insbesondere die Auffindung des Verursachers, bei der Verwaltung betrieben wird. Sollte der Verursacher nicht gefunden werden, so muss der Bauhof die Beseitigung der Ablagerungen vornehmen.

### 10.3 Biomasse-Anlage

Auf Anfrage von Herr Schreppel erklärt FBL Hartmann, dass sich der Umfang der Belästigungen für Anlieger erst im Verfahren darstellen lässt. Die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind jedoch auf jeden Fall einzuhalten.

**10.4 Kinderspielplatz Uhlhornskamp I**

Herr Hermann Evers fragt nach der Möglichkeit der Beseitigung der Bäume auf dem Kinderspielplatz. Er bedauert, dass bei einer Bebauung diese Bäume beseitigt werden müssen.

**10.5 Kinderspielplatz Uhlhornskamp II**

Herr Hermann Bahrs macht darauf aufmerksam, dass die nördliche Zuwegung zu dem Bauplatz zu schmal sei. Er regt an, vom angrenzenden südlichen Grundstück Flächen hinzu zu erwerben.

**10.6 Kinderspielplatz Uhlhornskamp III**

Auf Anfrage von Herrn Hermann Evers erklärt FBL Hartmann, dass es sich in dem Bereich Steinbachweg nicht um ein Mischgebiet, sondern um ein Siedlungsgebiet handelt.

Ausschussvorsitzender Hackfeld schließt die Sitzung um 21.21 Uhr.

Harpstedt, 25. Mai 2007

(Horst Hackfeld)  
Ausschussvorsitzender

(Uwe Cordes)  
Gemeindedirektor

(Harro Hartmann)  
Protokollführer

Anlage/n:  
Zu TOP 5 – Konzeptplan

Die Niederschrift wurde in der \_\_\_\_ . Sitzung des UPIA am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ genehmigt.