

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 04.06.2019, um 20:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid Lindgren-Schule, Hohenacker 14, 26188 Edeweicht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen

Christian Eiskamp

Arno Frahmann

Vertreter für Herrn Gundolf Oetje

Knut Bekaam

Wolfgang Krüger

Freia Taeger

Vertreterin für Herrn Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Rolf Kaptein

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Michael Krause

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Bürgermeisterin (BMin)

Reiner Knorr

Sachgebietsleiter Bauverwaltung (SGL)

Angelika Lange

Protokollführerin

Rolf Torkel

Fachbereichsleiter III - Innere Dienste und
Gemeindeentwicklung

Gäste

Rita Abel

Dipl.-Ing., Planungsbüro NWP

Teilnehmer des Jugendgemeinderates (nur im öffentlichen Teil)

Eny Klößen

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 02.04.2016
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
- 5.1. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und B-Plan 195

6. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 195
"westlicher Ortseingang Friedrichsfehn";
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3
Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie
Erarbeitung der Auslegungsentwürfe für die Durchführung einer erneuten
öffentlichen Auslegung der Planungen
Vorlage: 2019/FB III/3044
7. Anfragen und Hinweise
8. Einwohnerfragestunde
9. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzende (AV) Exner eröffnet um 20.35 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 2:
Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

AV Exner stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde, der Bauausschuss aufgrund ordnungsgemäßer Einladung beschlussfähig ist und dass nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren werden soll. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

TOP 3:
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 02.04.2016

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Keine.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

TOP 5.1:
17. Änderung des Flächennutzungsplanes und B-Plan 195

In der intensiven Einwohnerfragestunde wird zunächst seitens des Sprechers der Bürgerinitiative ein Dank an Rat und Verwaltung für die konstruktive Zusammenarbeit im Rahmen des Planungsverfahrens gerichtet.

Darüber hinaus werden dennoch Fragen gestellt, die insbesondere folgende Thematiken beinhalten:

- 1) Gibt es für mögliche Halden hinter dem mindestens fünf Meter hohen Wall ebenfalls eine Höhenbeschränkung und kann diese im Bebauungsplan festgesetzt werden?

Antwort der Verwaltung:

Bei der vorgesehenen Mindesthöhe des Walles handele es sich um eine Vorsorgefestlegung. Sollten höhere Halden beantragt werden, seien diese nur genehmigungsfähig, wenn diese die einschlägigen Immissionsschutzbestimmungen beachten. Gegebenenfalls seien hierzu entsprechende Auflagen der Genehmigungsbehörde notwendig. Insofern sei es nicht zweckmäßig, einzelne Anlagentypen als Ausschlusskriterium zu nennen, sondern generell die maximal zulässigen Immissionen allgemein zu

begrenzen. Dies sei durch die entsprechende Gebietsauswahl ohne Zusatzkontingente im Entwurf vorgesehen.

Es wird verdeutlicht, bei den nun vorgesehenen zulässigen Lärmwerten handele es sich um solche für ganz normale und auch im Gemeindegebiet bereits mehrfach vorhandene Gewerbegebiete.

- 2) Welche Arten von Stoffen und Böden dürfen dort gelagert werden?

Antwort der Verwaltung:

Diesbezüglich gebe es keinen abschließenden Katalog. Auch hier sei jeweils bei Antragstellung eine Einzelfallprüfung nach den rechtlichen Vorgaben notwendig.

- 3) Welche Auswirkungen hat die Reduzierung der Lärmkontingente für die Firma Hilgen?

Antwort der Verwaltung:

Der Maßstab der Prüfung eventueller Anträge durch das Gewerbeaufsichtsamt ist entsprechend geringer.

- 4) Sind durch die Reduzierung der Lärmkontingente bestimmte Anlagen bzw. Nutzungen für das Gelände ausgeschlossen?

Antwort der Verwaltung:

Jegliche Nutzung der Lagerflächen unterliege einem Antrags- und Genehmigungsverfahren, in dem jeweils auf den Einzelfall bezogen Vorhaben durch die zuständigen Behörden geprüft würden und bei Einhaltung der für das Gewerbegebiet einschlägigen Bestimmungen genehmigt werden könnten bzw. bei Nichteinhaltung versagt würden. Ab einer bestimmten Größenordnung beantragter Anlagen bzw. Nutzungen sei dabei die Öffentlichkeit zu beteiligen. Von vornherein seien generell keine Anlagen bzw. Nutzungen ausgeschlossen, jedoch seien durch die Reduzierung der Lärmkontingente auf das Maß eines Gewerbegebietes die Möglichkeiten deutlich eingeschränkt.

- 5) Warum bleibt die Gemeinde hinter Auflagen des Landkreises aus 2005 bspw. zur Lärmemission und Biotoperhaltung zurück, obwohl zwischenzeitlich die schützenswerte Wohnbebauung in Friedrichsfehn zugenommen hat? Vorgesehen sei demnach für diese Fläche u. a. nur die Ablagerung von Torf und der Erhalt der Birken. Hierdurch entstehe der Eindruck, der Erhalt des Gewerbes werde über die schutzwürdigen Interessen der Bevölkerung gestellt. Und warum wird ein belästigender Gewerbebetrieb nicht in ein Industriegebiet verlagert?

Antwort der Verwaltung:

Verwaltungsseits wird diese Wahrnehmung bedauert. Selbstverständlich würden Interessen Gewerbetreibender nicht über die der Bevölkerung gestellt. Es müsse aber immer wieder abgewogen werden, welche Entwicklung sowohl für Wohnbebauung als auch für das Gewerbe unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen wo möglich sei. Im vorliegenden Fall sei insbesondere die Herausnahme eines Gewerbebetriebes aus dem Kernort an den Ortsrand eine Stärkung der schutzwürdigen Interessen der Bevölkerung, weil Lärm und Verkehr aus dem Kernort abgezogen würden und am geplanten neuen Standort die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte keine erhebliche

Lärmbelästigung der Bevölkerung erwarten lasse. Daher sei auch kein Industriegebiet vorgesehen.

- 6) Auf welcher Grundlage beruht das Schallgutachten, wann wurde die letzte Messung durchgeführt und warum wird bereits vor Vorlage des Schallgutachtens entschieden?

Antwort der Verwaltung:

Messungen seien für solche Verfahren nicht vorgesehen. Die Schallgutachten basierten auf komplexen Berechnungen nach technischen Regelwerten, die sowohl den Gebietstypus als auch die betroffenen Flächen berücksichtigten. Letztlich müsse sich die Realität aber an den berechneten Werten messen lassen und diese objektiv einhalten. Das Schallgutachten sei im Übrigen gestern eingegangen und werde in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 vorgestellt.

- 7) Gibt es Planungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit?

Antwort der Verwaltung:

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet werde durch die Linksabbiegespur so geregelt, dass der fließende Verkehr nicht beeinträchtigt werde. Für Radfahrer sei eine großzügige Umfahrung geplant.

- 8) Warum wird im Bebauungsplan nicht festgeschrieben, dass der Wall errichtet werden muss und keine Steinbrechanlage in Betrieb genommen werden darf, obwohl die Firma Hilgen dem zugestimmt hat?

Antwort der Verwaltung:

Für den Fall einer weiteren Lagernutzung sieht der Bebauungsplan die Anlegung eines Walles verpflichtend vor. Zum Ausschluss einzelner Anlagentypen wird auf die vorherigen Ausführungen verwiesen.

- 9) Sind Verkaufsabsichten der Eigentümer der in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallenden Grundstücke bekannt und wenn nicht, warum wird für eine einzelne Firma eine solche Planung umgesetzt?

Antwort der Verwaltung:

Selbst wenn derzeit keine Verkaufsabsichten bekannt sind, bedeute dies nicht eine Verneinung des Planungserfordernisses. Im Plangebiet seien zudem mehrere Optionen für verschiedenen Eigentümer zur baulichen Entwicklung möglich.

Zusammenfassend wird verwaltungsseits noch einmal betont, hypothetisch sei in der Zukunft vieles möglich. Nicht jede Unwägbarkeit könne im Vorfeld durchdacht und entschieden werden. Hier sei ein gewisses Vertrauen in die Gesetzgebung und die damit verbundenen Prüf- und Genehmigungsverfahren vonnöten.

TOP 6:

17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 195 "westlicher Ortseingang Friedrichsfehn";

**Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3
Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie
Erarbeitung der Auslegungsentwürfe für die Durchführung einer erneuten
öffentlichen Auslegung der Planungen**

Vorlage: 2019/FB III/3044

Nach kurzer Einleitung SGL Knorrs erläutert Frau Dipl.-Ing. Abel die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen (Anlage 1 zu diesem Protokoll).

In der anschließenden regen Diskussion führt zunächst RH Erhardt aus, aus Sicht seiner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen seien die Naturaspekte und die Hinweise des BUND nicht ausreichend beachtet worden. Hier bestehe dringender Überarbeitungsbedarf. Problematisch erscheine die vorgeschlagene Anpflanzung auf Torfflächen und die Verortung des Walls, der besser westlich der Lagerfläche erstellt werden solle, um das benachbarte sensible Hochmoor vor schädlichem Sandflug zu schützen. Zudem fehle ein Verbot der Lagerung von kalkhaltigen Stoffen, da insbesondere Kalk Hochmoore erheblich schädigen könne. Die Kompensationsflächen sollten auf dem in Rede stehenden Areal zur Verfügung gestellt werden, hierbei sei jedoch zu beachten, dass Baumpflanzungen auf Mooregebieten wiederum eine Kompensation nach sich zögen. Besonders irritiert zeigt sich RH Erhardt von der ursprünglich vorgeschlagenen Anpflanzung von Feld- und Bergahorn. Beide Baumarten seien für eine Pflanzung auf Moor gänzlich ungeeignet, zumal der Bergahorn eine invasive Art sei, die grundsätzlich, auch über die Gemeindegrenzen hinaus, nicht mehr zur Pflanzung vorgeschlagen werden solle. Abschließend bittet er, auch das zur Kompensation noch zu erarbeitende Flächenkonzept noch einmal zur Beratung zu stellen.

Hierzu führt Dipl.-Ing. Abel aus, die Kompensationsmaßnahmen seien noch nicht abschließend erarbeitet. Die Hinweise würden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Errichtung eines Walls westlich der Lagerfläche sei im Übrigen wegen der nichtüberbaubaren TenneT-Leitungstrasse nicht möglich. Eine Verlagerung des Lagerplatzes nach Osten sei keine Option, weil hierdurch wieder die Belange der Bevölkerung beeinträchtigt würden. Zu den dazu vorgetragenen Bedenken könne ggf. in der nächsten Sitzung noch einmal beraten werden.

Grundmandatar Krause gibt zu bedenken, dass bei guter Auftragslage der Firma Hilgen u. U. so viel Lärm erzeugt werde, dass der mit mindestens fünf Metern Höhe festgesetzte Wall den Ansprüchen möglicherweise nicht mehr genüge. Er verstehe auch die Bedenken der Anwohner, dass im Falle von Verkaufsabsichten durch vermehrten Lärm mögliche Interessenten für deren Immobilien abgeschreckt würden. Insofern betrachte er die beabsichtigte Planänderung als Mogelpackung. Er befürchte auch, aufgrund der Ausweisung dieses Gewerbegebietes werde das Verkehrsaufkommen derart steigen, dass hieraus mittelfristig wieder Handlungsbedarf erwachse. Abschließend verweist er auf seinen zurückliegenden Antrag, dieses Gewerbe, insbesondere das Betreiben einer Steinbrechanlage, an dieser Stelle zu untersagen.

Grundmandatar Apitzsch hinterfragt, warum nicht das gesamte Areal durch einen Wall geschützt werden könne.

Hierzu führt Dipl.-Ing. Abel aus, der Wall sei ein zusätzlicher, jedoch aus rechtlicher Sicht nicht erforderlicher Schutz, der zudem nur dann errichtet werden müsse, wenn auf der Lagerfläche tatsächlich Halden angelegt würden.

Grundmandatar Apitzsch führt weiter aus, im Vergleich zum vorigen Stand der Planungen seien gute und einvernehmliche Fortschritte erzielt worden. Er weise jedoch darauf hin, dass die Ausweisung dieser Gewerbefläche im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes problematisch sei. Es sei jedoch gewollt, das bereits jetzt vorhandene Gewerbe mit leichten Modifizierungen aus dem Ortskern auszulagern. Er erachte die jetzigen Festsetzungen als angemessen, mache aber darauf aufmerksam, dass die folgenden Entscheidungen des Landkreises und des Gewerbeaufsichtsamtes möglicherweise ungewollte Ergebnisse nach sich zögen. Als Beispiel führt er die Entwicklung des Baugebietes am Roten Steinweg-See an. Des Weiteren seien Gewerbetreibende durchaus kreativ in der Ausnutzung rechtlicher Vorgaben und letztlich könnten sich Nutzungen durch Veräußerungen oder anderweitige Inhaberübergänge ändern. Ursprünglich sei für das Gewerbegebiet nur eine Nutzung für Sand, Erde und Stoffe, die auch am jetzigen Standort zugelassen seien, vorgesehen gewesen. Sofern dies durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht gewährleistet werden könne, müsse ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in den sinnvollerweise auch die verpflichtende Verlagerung des Betriebes Hilgen vom Ortskern an den Ortsrand aufgenommen werden müsse. Keinesfalls dürften Nutzungen und Emissionen wie im Industriegebiet erreicht und auf jeden Fall müssten die erlaubten Werte eingehalten werden. Zuletzt bittet auch Grundmandatar Apitzsch, die Kompensationsmaßnahmen bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses noch einmal zu überdenken und über den vorliegenden Beschlussvorschlag erst am 17.06.2019 zu entscheiden.

RF Taeger begrüßt namens ihrer SPD-Fraktion die engagierte Beteiligung der BürgerInnen an diesem Prozess, die zeige, dass BürgerInnen durchaus etwas bewirken könnten. Viele der Vorschläge hätten berücksichtigt werden können und letztlich zu einer guten Planung geführt. Ihrerseits sollten aber insbesondere die geplanten Ausgleichsflächen im Fintlandsmoor noch einmal überdacht werden. Sie begrüße daher den Vorschlag Grundmandatars Apitzsch, die Beschlussfassung auf die nächste Sitzung zu verschieben.

Auch RH Brunßen betont, die Hinweise und Bedenken aus der Bevölkerung seien ernstgenommen und in die Weiterentwicklung der Planung einbezogen worden. Es sei aber genauso wichtig, bei der Entwicklung Friedrichsfehns auch die Belange ortsansässiger Firmen zu bedenken. Leider könnten u. a. aus Kapazitätsgründen nicht alle Firmen in das Industriegebiet verlagert werden. Hier sehe er Beratungsbedarf über die Ausweisung neuer Industrieflächen.

Letztlich plädiert BMin Lausch für den Vorschlag des Grundmandatars Apitzsch, die Beschlussfassung auf die nächste Bauausschusssitzung am 17.06.2019 zu vertagen.

AV Exner lässt über den Antrag, über die Beschlussfassung nach Klärung der vorgebrachten Bedenken in der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 erneut zu beraten, abstimmen.

Sodann wird vom Bauausschuss die Beschlussfassung einstimmig

- zurückgestellt -

TOP 7:
Anfragen und Hinweise

Keine.

TOP 8:
Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 9:
Schließung der Sitzung

AV Exner schließt die heutige Sitzung um 22.22 Uhr.

Exner
Vorsitzende

Lausch
Bürgermeisterin

Lange
Protokollführerin