

Protokoll

über die

öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Grundstücksangelegenheiten, Umwelt und Natur Nr. Bau19/004

vom **14.02.2023**

Sitzungsort: 38170 Schöppenstedt, Markt 3, Rathaus, großer Sitzungsraum,
2. OG

Sitzungsdauer: 18:03 Uhr bis 19:29 Uhr

Anwesend sind:

SPD-Fraktion

Rüdiger Bobka

Andrea Föniger

Dirk Petersen

Philipp Ulrich

Vertretung für Frau Diane Falk

CDU-Fraktion

Jessica Grieger

Melanie Sperr-Wilke

Fraktion B90 / Die Grünen

Tobias Lechner

Verwaltung

Rainer Apel

Mathias Stieler

Frederic Maack, zugleich als Protokollführer

Vorsitz: Philipp Ulrich

Es fehlen:

SPD-Fraktion

Diane Falk

Hinzugewählte

Andrea Ahlborn-Riechelmann

Alexander Bode

Ergebnis der Sitzung:

Öffentlicher Teil

Zu Punkt 1.:	Eröffnung der Sitzung und Begrüßung
---------------------	--

Herr Ulrich eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Grundstücksangelegenheiten, Umwelt und Natur um 18:03 Uhr und begrüßt alle Anwesenden.

Zu Punkt 2.:	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
---------------------	---

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Frau Andrea Föniger ist in Vertretung für Frau Diana Falk anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Zu Punkt 3.:	Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
---------------------	--

Die Tagesordnung wird festgestellt. Es liegen keine Anträge vor.

Zu Punkt 4.:	Genehmigung der Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Grundstücksangelegenheiten, Umwelt und Natur vom 15.11.2022
---------------------	--

Herr Ulrich erkundigt sich, ob es Einwände gegen die Niederschrift der 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Grundstücksangelegenheiten, Umwelt und Natur gäbe.

Dies sei nicht der Fall.

Beschluss:

Die Niederschrift der 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Grundstücksangelegenheiten, Umwelt und Natur vom 15.11.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu Punkt 5.:	Einwohnerfragestunde
---------------------	-----------------------------

Ein Bürger beschwert sich über den baulichen Zustand des Schützenheim der Stadt Schöppenstedt. Dort gebe es erhebliche Schäden an den Fenstern und der Eingangstür.

Herr Apel weist darauf hin, dass dies bereits mehrmals Thema des Ausschusses war und die Arbeiten für die Beseitigung der Schäden bereits eingeplant seien. Herr Apel erkennt den dringenden Handlungsbedarf an.

Anschließend bietet Herr Stieler an, nach der Sitzung noch für Fragen zu den anstehenden Arbeiten und der Terminierung zu beantworten.

Zu Punkt 6.:	Sachstandsinformation zum Bebauungsplan "Am Krähenfeld"
---------------------	--

Herr Stieler stellt den Sachstand des Bebauungsplanes „Am Krähenfeld“ vor und weist auf das mittlerweile vorliegende Artenschutzgutachten hin. Bezugnehmend auf das Artenschutzgutachten erklärt er die darin geforderten Maßnahmen. Herr Stieler stellt dar, dass laut Fazit des Artenschutzgutachtens keinerlei Bedenken bei der Durchführung des Bebauungsplanes bestehen, wenn alle geforderten Maßnahmen so umgesetzt werden.

Herr Stieler führt aus, dass es sich bei dem Verfahren um ein verkürztes Verfahren gem. §13a BauGB handeln würde. Dies bedeutet aber nicht, dass das Verfahren übereilt und nicht gründlich in allen Belangen abgewägt durchgeführt werden wird. Im Verfahren wird eine Beteiligung gem. §3 Abs.1 u. §4 Abs.1 BauGB in verlängerter Form von 2 bis 4 Wochen durchgeführt, auch wenn man auf diese verzichten könnte, um einen rechtmäßigen Ablauf des Verfahrens zu gewährleisten.

Im weiteren Verfahren der ordentlichen Beteiligung gem. §3 Abs.2 u. §4 Abs.2 BauGB wird eine weitere Abwägung stattfinden.

Geplant sei es, bis Ende des Jahres den Bebauungsplan rechtsgültig aufzustellen.

Herr Apel befragt Herrn Lechner, ob dieser eine Stellungnahme zu dem Antrag der Grünen abgeben kann, da dies wichtig für den Verlauf des Verfahrens sei. Herr Lechner möchte unvorbereitet hierzu jedoch keine Stellung nehmen.

Herr Ulrich und Herr Apel schlagen vor, den Antrag der Grünen in den VA zur Diskussion zu geben.

Herr Behrens meldet sich zu Wort. Er macht auf die Problematik der Entwässerung im Bereich der geplanten Fläche „Am Krähenfeld“ aufmerksam und bittet darum, diese bei der Planung zu berücksichtigen.

Herr Stieler erklärt, dass es sich bei dem Entwurf um eine Beispielplanung handele. Die Planung und Gestaltung sei noch nicht abgeschlossen. Das Problem mit der Entwässerung wird jedoch berücksichtigt.

Zu Punkt 7.:	Antrag öffentliche Aussprache
---------------------	--------------------------------------

Der Antrag der Grünen wird mit in den nächsten VA genommen, da keiner der Antragsteller zu einer Stellungnahme anwesend war.

Beschluss:

Der Antrag der Grünen für eine öffentliche Aussprache wird im VA behandelt.

Zu Punkt 8.: Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet "Am Krähenfeld" in Schöppenstedt

Bei der RDS St19/067 wird der Ablauf eines Umlegungsverfahrens durch Frau Großhennig der LGLN vorgestellt. Dieses Umlegungsverfahren soll für das B-Plan Verfahren „Am Krähenfelde“ Anwendung finden.

Frau Großhennig stellt sich vor und erklärt vorab in groben Zügen das Ziel und den Ablauf des Umlegungsverfahrens. Es wird die Zusammensetzung eines Ausschusses sowie die Vor- und Nachteile der Bildung eines Ausschusses erläutert.

Als Alternatives Modell eines Umlegungsverfahrens stellt Frau Großhennig die Möglichkeit vor, das Umlegungsverfahren in seiner Gänze auf die LGLN zu übertragen. Die Übertragung des Verfahrens auf die LGLN, genießt laut Frau Großhennig, in der Bevölkerung jedoch eine wesentlich geringere Akzeptanz.

Eine Übersicht der Vor- und Nachteile wird auf Rückfrage der Anwesenden dem Protokoll beigelegt.

Frau Föniger erkundigt sich nach den Kosten des Verfahrens, wenn die LGLN dieses übertragen bekommen sollte.

Frau Großhennig erläutert kurz, dass durch die LGLN natürlich auch Kosten für das Verfahren anfallen und diese der Stadt Schöppenstedt in Rechnung gestellt werden würden. Eine Größenordnung konnte Frau Großhennig jedoch nicht nennen.

Herr Petersen erkundigt sich nach der Einbindung der Grundstückseigentümer in das Verfahren.

Frau Großhennig erläutert, dass vor dem Beginn des Verfahrens die Eigentümer angehört werden müssen. Die LGLN bietet an, diese Anhörung in einer Veranstaltung mit den Bürgern zu übernehmen.

Herr Petersen möchte wissen, ob Mehrheitseigentümer das Verfahren blockieren könnten.

Dies verneint Frau Großhennig. Einsprüche haben keine aufschiebende Wirkung im laufenden Verfahren.

Anschließend erläutert Frau Großhennig, dass im Verfahren eine Vermessung erfolgt, um die genauen Flächen zu bestimmen, welche jeder Eigentümer in das Verfahren einbringt. Auf dieser Grundlage werden dann die Flächen umgelegt bzw. aufgeteilt. Flächen die zu klein sind, um in das Verfahren eingebracht zu werden, erfahren auf Grundlage der Vermessungsdaten eine Umrechnung der Werte und die Eigentümer erhalten einen finanziellen Ausgleich.

Abschließend erklärt sie die Schwierigkeit der Besetzung eines Umlegungsausschusses. Dieser sei aufgrund der geforderten Expertise nicht ohne weiteres zu besetzen.

Herr Bobka schlägt vor, die Entscheidung aufzuschieben. Herr Apel stimmt Herrn Bobka zu und merkt an, dass eine weitere Beratung unter Betrachtung der neuen Erkenntnisse Sinn machen würde.

Beschluss:

Die Bildung eines Umlegungsausschusses oder die Übertragung des Verfahrens wird erneut im VA der Stadt Schöppenstedt beraten und beschlossen.

Zu Punkt 9.:	Aufstellung eines Bebauungsplanes "Nördlich der Gurtecstraße" (Gewerbegebiet Landhandel); hier: a) Beratung über die im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. b) Zustimmung zum Planentwurf und Begründung einschl. Umweltbericht c) Beschluss über die gleichzeitige Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
---------------------	---

Herr Stieler stellt die RDS St19/061 B-Plan „Nördlich der Gurtecstraße“ vor. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte bereits im Jahr 2018. Herr Stieler erklärt, dass das Verfahren ruhte, da der Vorhabenträger dies nicht weiterverfolgt hatte. Dies sei jedoch nichts Ungewöhnliches. Nun hat der Vorhabenträger die Planungen am Verfahren wiederaufgenommen und fehlende Gutachten eingereicht. Aufgrund der nun vorliegenden Gutachten kann das Verfahren wiederaufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schöppenstedt beschließt zu den gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken so, wie es sich aus der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage ergibt.

Der Rat der Stadt Schöppenstedt stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich der Gurtecstraße“ in Schöppenstedt und der Entwurfsbegründung einschl. Umweltbericht zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Gem. § 4a Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

Zu Punkt 10.:	Verkehrliche Anbindung des Baugebietes "Wallpforte"
----------------------	--

Herr Stieler stellt die RDS St19/068 B-Plan „Wallpforte“ vor. Anschließend präsentiert er zwei Entwürfe des Investors. Es folgt eine Vorstellung der Varianten A und B. Eine Anbindung der Wohnbebauung über einen Kreisverkehr wurde geprüft. Nach Rückmeldung der Polizei, die von der Planung eines Kreisverkehrs absehen würde, empfiehlt die Verwaltung auf einen Kreisverkehr zu verzichten.

Herr Bobka macht auf die Problematik aufmerksam, dass aufgrund der dichten Bebauung Problemviertel entstehen könnten. Herr Stieler erklärt, dass der Investor am Anfang der Planung steht und zu Gesprächen und Anregungen bereit sei.

Herr Apel schlägt vor, den Investor für den VA einzuladen.

Abschließend lässt Herr Ulrich den Ausschuss über Variante A und B abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- a) **Der Bebauungsvorschlag in Varianten A wird befürwortet.**
- b) **Zur verkehrlichen Anbindung des Baugebietes „Wallpforte“ wird kein Kreisverkehr errichtet.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Zu Punkt 11.:	Antrag Hundekotbeutel
----------------------	------------------------------

Beschluss:

Herr Apel gibt den Antrag an die Samtgemeinde Elm-Asse

Zu Punkt 12.:	Mitteilungen
----------------------	---------------------

Herr Apel stellt die Anfrage der KVG vor, in welcher es um die Errichtung eines Toilettenhäuschens für die Busfahrer geht.

Herr Apel führt aus, dass die KVG die Kosten für die Errichtung trägt und es sich ausschließlich um eine abschließbare Einrichtung für die Fahrer handeln würde.

Zu Punkt 13.:	Anfragen
----------------------	-----------------

Herr Ulrich erkundigt sich nach dem Abriss der Kita Hummelburg. Herr Apel erklärt, dass der Abriss vergeben und beauftragt sei. Die Arbeiten werden im März beginnen. Herr Ulrich möchte wissen, ob die Zuwegung bis zum Start der Freibadsaison wiederhergestellt sei. Herr Stieler versichert, dass dies das Ziel sei.

Herr Ulrich erkundigt sich nach einer Übersicht der Investitionsplanungen und deren Übersicht im Bereich Bau für die Jahre 2020/2021/2022.

Herr Apel sichert zu, diese zur Verfügung zu stellen.

Frau Föniger erkundigt sich nach dem Stand des Stromkastens auf dem Bismarckplatz der Stadt Schöppenstedt.

Zu Punkt 14.: Einwohnerfragestunde
--

Ein Einwohner erkundigt sich, ob die Eigentümer der Grundstücke für den B-Plan „Am Krähenfelde“ noch einmal außerhalb des Umlegungsverfahrens kontaktiert werden. Herr Apel erklärt, dass dies nicht vorgesehen sei, da die Eigentümer im Verlauf des Verfahrens mit einbezogen werden.

Herr Apel nimmt den Vorschlag auf, die Eigentümer vor Beginn des Umlegungsverfahrens noch einmal zu kontaktieren.

Ein Einwohner meldet sich zu Wort und macht auf die Verkehrssituation in der Braunschweiger Straße, auf Höhe des Gasthauses „Zum Zoll“ aufmerksam. Er führt aus, dass es dort aufgrund der vielen Falschparker immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt, da die Kreuzung sehr uneinsichtig sei. Die gleiche Problematik sei auf dem Bismarckplatz und müsste ebenfalls beachtet werden.

Es wird sich nach dem Sanierungsstand der Dorfgemeinschaftshäuser der Stadt Schöppenstedt erkundigt. Herr Apel erklärt, dass Modernisierungsmaßnahmen geplant sind und Zug um Zug an allen Standorten umgesetzt werden.

Zu Punkt 15.: Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Ulrich schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:29 Uhr und bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Mitarbeit.

Der Vorsitzende

Der Protokollführer

Der Stadtdirektor

Ulrich

Maack

Apel