

PROTOKOLL

über die 12. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Gemeinde Reppenstedt

am Mittwoch, 10. Mai 2023

im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1
Beginn: 19:00 Uhr

Leitung: Ausschussvorsitzende(r)

Volker G ü l d e n p f e n n i g

anwesende Ausschussmitglieder

Hendrik	C o r d e s	
Karoline	F e l d m a n n	i. V. für Ute Lehmann
Frank	G e h r k e	
Oliver	G l o d z e i	i. V. für Jürgen Hesse
Annette	H o f f m a n n	
David	K o r t i n g	
Britta	N i c k l a u s	i. V. für Johannes Uliczka
Arne	T o p p	

anwesende Ratsmitglieder

Christian P u r p s
Karen R a b b e

Gast/Gäste

Janina T r o s c h k e Planungsbüro Mehring

von der Verwaltung

Sabrina H a r m s zugleich als Schriftführerin
Hannes L e p p i n

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 11. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 18.04.2023
- 5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" der Gemeinde Reppenstedt
- hier: Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
- 8 Vorstellung des gesamträumlichen Entwicklungskonzepts von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 10 Schließung der Sitzung

Punkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender G ü l d e n p f e n n i g eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2

Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 3

Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:

Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 4

Genehmigung des Protokolls über die 11. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 18.04.2023

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	8	0	1

Punkt 5

Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung

Frau Harms teilt mit, dass der Radwegebau Brockwinkler Straße ab der kommenden Woche beginnen wird. Hierfür wird eine Vollsperrung für alle Verkehrsteilnehmer erfolgen. Das bedeutet, dass dort bis voraussichtlich 30.11.2023 auch keine Fahrräder durchfahren dürfen.

Zum Radwegebau „Schnellenberger Weg“ teilt Frau Harms mit, dass der Auftrag an die Firma Pasemann vergeben wird. Der Ausbau soll dann kurzfristig begonnen werden.

Zuletzt berichtet sie, dass die Samtgemeinde Gellersen für die Gossenreinigung eine Ausschreibung vorgenommen hat und dass ab Juni die Firma Kampmann aus Hannover die Reinigung vornehmen wird.

Punkt 6

Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Der anwesende Einwohner erkundigt sich, warum der Planer für die Radwege aus Oldenburg kommt und nicht hier aus der Umgebung.

Herr Leppin erklärt, dass die Aufträge für Planungsbüros ausgeschrieben werden müssen, sodass die Gemeinde keinen Einfluss darauf hat. Außerdem hat die Ingwa GmbH ein gutes Angebot abgegeben und ist auch leistungsstark, um den Auftrag auszuführen. Für die Überwachung der Bauarbeiten hat das Planungsbüro als Subunternehmen ein örtliches Ingenieurbüro für die örtliche Bauüberwachung beauftragt, welches keinen weiten Anfahrtsweg zur Baustelle hat.

Eine Einwohnerin erkundigt sich, wann der Bürgerpark umgesetzt wird. Frau Harms teilt mit, dass der Umsetzung des Bürgerparks von Fördermitteln abhängig ist. Sofern keine Fördermittel akquiriert werden können, wird diese Maßnahme zunächst nicht zeitnah umgesetzt. Städtebauförderungsmittel sind nachrangig zu anderen Fördermitteln zu verwenden, so dass zunächst andere akquiriert werden müssen.

Die anwesende Einwohnerin bittet darum, die Wegeverbindung zwischen der Brockwinkler Straße und dem Landwehrweg vorzeitig herzustellen. Frau Harms teilt mit, dass bereits geplant ist, die Wegeverbindung auch ohne den Bürgerpark herzustellen. Die Bauleitplanung wird fortgesetzt, so dass die Wegeverbindung prioritär unabhängig vom Bürgerpark hergestellt werden kann.

Die Einwohnerin teilt des Weiteren mit, dass sie Bänke entlang des Weges in Böhmsholz vermissen würde.

Herr Leppin teilt mit, dass bereits im Mitteilungsblatt „Gellersen - Heute und Morgen“ der Bedarf nach Bänken abgefragt wurde. Diese werden auch beschafft. Der Standort Böhmsholz wird zusätzlich geprüft und ggf. noch nachträglich mit aufgenommen.

Punkt 7

Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" der Gemeinde Reppens-tedt

- hier: Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Herr Leppin begrüßt Frau Troschke vom Büro Mehring und teilt mit, dass im November des vergangenen Jahres der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ gefasst wurde. Durch diesen Bebauungsplan soll die Ortsmitte neu gestaltet werden.

Frau Troschke erläutert anhand der Planzeichnung den Vorentwurf und macht deutlich, dass dieses Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren

nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Eine frühzeitige Beteiligung war jedoch trotzdem gewünscht, so dass ein Vorentwurf, der erst einmal die allgemeinen Ziele und Zwecke darstellt, erstellt wurde. Im zweiten Schritt wird der Entwurf gefertigt, welcher dann in die förmliche Auslegung geht. Anhand des Vorentwurfes erklärt Frau Troschke die Unterschiede zwischen einem sonstigen Sondergebiet und dem urbanen Gebiet. Frau Troschke macht deutlich, dass für diesen Vorentwurf das Architektenkonzept von JupArc berücksichtigt wurde.

Ausschussmitglied Topp bittet um Überlegung, die Baugrenze im östlichen Rand des Bebauungsplanes so auslaufen zu lassen, dass sie auf die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 treffen. So würde man sich keine Sperre für die mögliche zukünftige Weiterentwicklung setzen.

Frau Troschke und Herr Leppin teilen mit, dass sie es erst einmal so bei der Baugrenze belassen wollen würden. Dies könnte im Entwurf noch angepasst werden oder bei Bedarf im Nachgang durch eine Befreiung geben.

Ausschussmitglied Topp schlägt des Weiteren vor, die beiden östlichen Grundstücke nicht als urbanes Gebiet zu kennzeichnen, sondern ebenfalls als sonstiges Sondergebiet.

Frau Troschke erklärt, dass hier extra differenziert wurde, da bei einem Mischgebiet das Verhältnis zwischen Wohn- und Gewerbe definiert wäre und bei einem urbanen Gebiet dieser Mischungsanteil nicht definiert wird.

Ausschussmitglied Topp schlägt des Weiteren vor, dass die zwei im Bebauungsplan Nr. 17 verbliebenden Grundstücke ebenfalls im Bebauungsplan Nr. 41 aufgenommen werden sollten, da sonst lediglich für zwei Grundstücke ein Bebauungsplan bestand hätte.

Nach kurzer Diskussion sprechen sich die Ausschussmitglieder gegen die Aufnahme der zwei Grundstücke aus.

Ausschussmitglied Topp spricht des Weiteren die Offenlegung des „Kranken Hinrich“ an. Im Rahmenplan zum Sanierungsgebiet ist diese bereits vorgesehen. Es sollte sich hier durch das Sondergebiet im oberen Teil nichts verbaut werden, um diese Öffnung auch umzusetzen. Er erkundigt sich, welche Möglichkeiten hierfür bestehen.

Herr Leppin macht deutlich, dass der „Kranke Hinrich“ nicht das ganze Jahr Wasser führt und dass solch eine Offenlegung bzw. eine Verrohrung mit Lichtschächten nicht als sinnvoll erachtet wird.

Zuletzt stellt Ausschussmitglied Topp zur Diskussion, ob die jetzt vorgesehene Dreigeschossigkeit auf eine Viergeschossigkeit erhöht werden sollte, um die neue Ortsmitte als „Leuchtturm“ darzustellen. Dadurch würde die GFZ höher ausfallen.

Ratsmitglied Rabbe macht deutlich, dass sie eine Viergeschossigkeit als zu massiv ansieht und sich das nicht in das Ortsbild einfügen würde.

Dem stimmt Ausschussmitglied Cordes zu und erkundigt sich, ob dies eine Auswirkung auf die Anzahl der Wohneinheiten hätte.

Frau Troschke teilt mit, dass bei einer Dreigeschossigkeit zusätzlich noch die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden könnten, da man immer noch bedenken muss, dass bei drei Vollgeschossen auch noch ein Staffelgeschoss möglich ist. Dies wird jedoch zum Entwurf, wie auch die Anzahl der Wohneinheiten, genauer definiert werden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verwaltungsausschuss billigt den ausgearbeiteten Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“.
2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird beschlossen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 8

Vorstellung des gesamträumlichen Entwicklungskonzepts von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Herr Leppin leitet in den Tagesordnungspunkt ein und erinnert an die vergangene Sitzung, in der das Planungsbüro Patt den Entwurf des Entwicklungskonzeptes vorgestellt hat. Der Verwaltungsausschuss hat dieses Thema nochmals in den Fachausschuss zurückdelegiert, sodass eine erneute Beratung im Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss gewünscht ist.

Ausschussmitglied Topp verweist auf das Diskussionspapier der Gruppe CDU/FDP und erläutert die einzelnen Punkte.

Ausschussmitglied Glodzei teilt mit, dass im Großen und Ganzen Einigkeit darüber besteht, dass Photovoltaikanlagen notwendig sind und dass seine Gruppe diese ebenfalls auf den Dächern bevorzugt.

Zu Nummer 2. des Diskussionspapiers der Gruppe CDU/FDP schlägt er vor, dass AGRI-PV-Anlagen auf den Ausschlussflächen ebenfalls als vorstellbar angesehen werden sollten.

Zu Nummer 3. macht er deutlich, dass der Abstand zur Bebauung von mind. 250 m als zu hoch angesehen wird. Er sieht 100 m Abstand als ausreichend an.

Zu Nummer 4. des Diskussionspapiers erkundigt sich aus Ausschussmitglied Glodzei, warum hier eine Beschränkung auf 15 ha vorgenommen wurde. Ausschussmitglied Topp teilt mit, dass er es nicht als sinnvoll ansieht, die Anlagen noch größer als 15 ha bauen zu lassen. Herr Leppin teilt mit, dass einige Gemeinden in ihrer Stellungnahme mitgegeben haben, dass eine Anlage nicht kleiner als 10 ha sein sollte. Wenn von der Gemeinde Reppenstedt jetzt die Beschränkung auf maximal 15 ha erfolgt, wäre ein Spielraum vorhanden. Ausschussmitglied Glodzei sieht mind. 10 ha nicht als sinnvoll an. Für ihn kommen auch kleinere Anlagen in Betracht.

Zu Nummer 5. des Diskussionspapiers teilt er mit, dass er den Abstand von 500 m zwischen zwei Anlagen als zu groß erachtet. Dieser kann aus seiner Sicht ebenfalls verkleinert werden.

Herr Leppin macht noch einmal deutlich, dass es sich bei dem Entwicklungskonzept lediglich um eine Handlungsempfehlung handelt und die Planungshoheit am Ende immer noch bei der Gemeinde verbleibt.

Es folgt eine Diskussion.

Die Anwesenden sind sich darüber einig, dass zur kommenden Verwaltungsausschusssitzung am 25.05.2023 eine Stellungnahme zum Beschluss vorgelegt wird, welche die vom heutigen Tage besprochenen Punkte berücksichtigt.

Ausschussmitglied Korting schlägt vor, die Anlagen mit einer Auflage zu verbinden, wodurch die Anlagenbetreiber dann Bildungsangebote in Form von Erklärungsschildern etc. aufstellen müssen.

Diesen Vorschlag finden die Anwesenden sehr gut.

Herr Leppin teilt mit, dass vorgesehen ist, dass Anfang Juni das vom Planungsbüro Patt erstellte Konzept der Verwaltung vorgestellt wird, damit am 21.06.2023 eine Bürgermeisterbesprechung hierzu erfolgen kann. Im Anschluss daran kann voraussichtlich noch ein Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss der Samtgemeinde vor den Sommerferien durchgeführt werden.

Hinweis der Verwaltung:

Ausschussmitglied Topp hat folgenden Entwurf als Stellungnahme der Gemeinde Reppenstedt verfasst, welche die Grundlage des Verwaltungsausschussbeschlusses sein sollen:

*Zum Entwicklungskonzept zur Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nimmt die Gemeinde Reppenstedt wie folgt Stellung:
AGRI-PV-Anlagen - das sind Anlagen, die die landwirtschaftliche Nutzung weit überwiegend ermöglichen - werden bevorzugt umgesetzt. Sie können auch auf Flächen umgesetzt werden, die wegen der Bodenfruchtbarkeit zu Ausschlussflächen wurden.
Wegen der Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild soll die maximale Größe der Einzelanlage höchstens 15 ha betragen. Der allseitige Abstand zu weiteren planungspflichtigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll mindestens 150 m zuzüglich einer Entfernung der fünffachen Hektargröße der Anlage betragen [Formel: $150\text{ m} + (5 \cdot \text{ha})\text{ m}$].
Der Abstand zum Wald soll in den Abwägungskriterien entfallen und in die konkrete Planung einfließen.*

Beschluss:

1. Die Vorstellung des Konzeptvorschlages bezogen auf die Gemeinde Reppenstedt wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme zum gesamtträumlichen Konzept wird an die Samtgemeinde Gellersen übermittelt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	9	0	0

Punkt 9

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Cordes erkundigt sich, ob das Regenrückhaltebecken am Baugebiet „Schnellenberger Weg“ höher liegt als der tiefste Punkt in der Straße.

Herr Leppin geht davon aus, dass dies eine Täuschung ist. Er wird dies jedoch noch einmal prüfen.

Frau Harms und Herr Leppin berichten von der am vergangenen Wochenende stattgefundenen Gellersen-Messe und teilen mit, dass die Resonanz sehr gut und diese auch entsprechend gut besucht war.

Bürgermeister Christian Purps teilt mit, dass ein Herr auf der Messe an ihn herangetreten ist und vorgeschlagen hat, nicht den Quartiersparkplatz im Baugebiet „Schnellenberger Weg“ mit Photovoltaik zu überdachen, sondern das Regenrückhaltebecken.

Hierzu teilt Herr Leppin mit, dass Gemeindedirektor Gärtner bereits in Gesprächen mit diesem Herrn ist und hierzu eine Information folgen wird.

Ausschussmitglied Feldmann teilt mit, dass sie viel positives Feedback zum vergangenen Flohmarkt erhalten hat und erkundigt sich, ob so etwas erneut stattfinden wird.

Frau Harms teilt mit, dass derzeit in Planung ist, eine ehrenamtliche Organisationsgruppe zur Belebung des Rathausumfeldes ins Leben zu rufen. Diese Information kann gerne weitergetragen werden. Folglich sollen weitere Veranstaltungen wie diese stattfinden.

Ausschussmitglied Korting erkundigt sich, ob zum Eingang Landwehr etwas Neues zum Schild bekannt ist.

Frau Harms teilt mit, dass sie mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in Kontakt steht, da noch weitere Schilder abgängig sind. Hierzu erfolgt eine Rückmeldung, damit am Ende eine einheitliche Neugestaltung erfolgen kann.

Punkt 10

Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Güldenpfennig schließt um 20:46 Uhr die Sitzung.

gez.
Volker Güldenpfennig
Ausschussvorsitzender

gez.
Sabrina Harms
Schriftführerin