



Protokoll

über die

10. Sitzung des Gemeindeausschusses

der Gemeinde Westergellersen

am Donnerstag, 7. März 2024, in der Lehmschüün Westergellersen

Leitung: Ausschussvorsitzender

Peter Dittmer

anwesende Ausschussmitglieder

Dirk Elvers

Rainer Garbers → Vertretung RH M. Knaack

Maren Kohs

Oliver Kraemer

Wolfhard Krentz

Hendrik Kröger

Cornelia Schoen-Düngefeld → Anwesend ab 19:38 Uhr,
Vertretung RH J. Albers

Volker Unterschütz

anwesende Ratsmitglieder

Eckhard Dittmer

es fehlte(n)

Jens Albers

Matthias Knaack

Sachkundige(r) Bürger(in)

Birgit Etzen

Protokollführer(in)

Heike Caspers-Rechin

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 9. Sitzung des Gemeindeausschusses am 02.11.2023
- 5 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 B-Plan Nr. 15 "Seniorenresidenz Einemhofer Weg"
- 8 B-Plan Nr. 16 "Hotel Westergellerser Heide"
Aufhebung Aufstellungsbeschluss
- 9 B-Plan Nr. 18 "Der Silberbusch"
- 10 Wirtschaftsweg Hambergsfeld
- 11 Dorfentwicklung, Sachbericht
- 12 Jugendarbeit, Sachbericht
- 13 Nutzung Lehmschüün
- 14 Behandlung von Anträgen und Anfragen
- 15 Schließung der Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende RH P. Dittmer eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder sowie BürgerInnen der Gemeinde Westergellersen. Weiterhin begrüßt er Frau Klingberg-Strunk als Vertreterin der Landeszeitung.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Es liegt kein Antrag vor.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung angenommen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	8	0	0

TOP 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:

Die Behandlung der Tagesordnungspunkte findet in öffentlicher Sitzung statt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	8	0	0

TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die 9. Sitzung des Gemeindeausschusses am 02.11.2023

Keine Anmerkungen zum Protokoll der 9. Gemeinde-Ausschusssitzung v. 02.11.2023.

Beschluss:

Das Protokoll über die 9. Gemeinde-Ausschusssitzung v. 02.11.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	7	0	1

TOP 5 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Termine:

- Barrierefreier Umbau Bushaltestellen (3 Stück), Beginn der Arbeiten KW9 / 10, Fa. Ohland, Ebstorf
Die Verkehrsrechtliche Anordnung für die Bushaltestelle „Das Rote Feld“ des Landkreis LG ist noch unklar, evtl. muss eine Ampelanlage für die Bauphase aufgestellt werden.
Die Gemeindeverwaltung hofft, die Kosten für eine Ampelanlage bleiben überschaubar.
- Mechterserweg, Termin 27.02.2024, Herrn Stüvel + Bauleiter, erste Pläne liegen im Anschluss an die Sitzung vor.
- Donnerstag, 04.04.2024 geplante Verwaltungs-Ausschusssitzung und Ratssitzung

Bericht / Sachstand:

- Windenergie/PV-Flächen:
Eigentümer von Flächen wurden über die Gemeinde von Investoren informiert.
Die Gemeinde Westergellersen hat eine Stellungnahme zu dem Flächennutzungs-Plan (PV-Flächen) in der Samtgemeinde abgegeben.
Das Raumordnungsprogramm (RROP) wird aktualisiert.
- Der Energiebericht der Gemeinde Westergellersen kann nun zum Anschluss gebracht werden, die Schlussrechnungen für die Straßenbeleuchtung sind Ende Feb'24 eingegangen.
- Mobilfunk: evtl. Standort, keine Neuigkeiten

- Lehmschüün: Heizung ist defekt, Wärmetauscher muss erneuert werden.
- SG Gellersen feiert im Juni 2024 das 50-jährige Gründungs-Jubiläum. Hierzu sind einige Aktivitäten am Rathaus Gellersen und in den Mitgliedsgemeinden geplant. (evtl. Wanderausstellung)
- B-Plan Gemeinde Kirchgellersen liegt vor, Ortsausgang „an der alten Molkerei“, StN Gemeinde Westergellersen abgeben.
- Ortsbeschilderung: Am Mechterser Weg (Richtung Wald) fehlt das Ortsschild.
- Wiederholte Müllablagerungen / Wilde Müllhalde Weg Richtung Turnierplatz und auch am Contai-er-Stellplatz Bollweg.
- Badeverein 2024 = 20 Jahre Jubiläum im Juni 2024 ein Sommerfest geplant.
- JakobsKreuzKraut auf Wiesen, Kosten klären für Mäharbeiten Gemeindegewerkschafter, ggf. mechanische Arbeiten nötig.
- Die Bücherzelle (Twiete) ist geschlossen. Nachdem wiederholt im großen Maße Bücher gestohlen worden sind und in der Bücherzelle immer wieder randaliert worden war, hat sich der Kulturverein entschlossen die Bücherzelle vorerst zu schliessen.
- Schlaglöcher, welche durch die Witterung entstanden sind, werden zeitnah verfüllt. Für den Verbindungsweg „Zum Bossel“ sollte nach Abschluss von privaten Bauarbeiten über eine langfristige Lösung / Befestigung beraten werden.

Hinweis: RF C. Schoen-Düngefeld betritt 19:38 die Sitzung. Somit erhöht sich die Ausschussmitgliederzahl auf 9 Anwesende.

TOP 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

- a.) Bürger: Wie ist der Stand bzgl. Windkraftanlagen? Hat die Gemeinde Interesse und wie ist ein zeitlicher Ablauf?
BM E. Dittmer: Es gibt Flächen für Windkraftanlagen, diese liegen auf privaten Grundstücken. Nach momentanem Stand kann 2028/29 mit der Bauphase gerechnet werden.
- b.) Bürger: Haben private Anwohner Anträge zu PV-Flächen gestellt?
BM E. Dittmer: Nein, keine Anträge eingegangen.
- c.) Bürger: Fragen zum B-Plan „Hotel Westergellerser Heide“. Wie ist der Stand? Was ist geplant? Warum soll der B-Plan aufgelöst werden?
Für die Region Lüneburg/Heide ist ein Hotel in Luhmühlen sicher von Vorteil, nicht nur bei Veranstaltungen zu Reitturnieren. Die Tourismusbranche ist wichtig für unsere Region.
→ *Es entsteht eine Diskussion mit Ausschussmitgliedern und BürgerInnen.*
BM E. Dittmer: Der B-Plan 16 „Hotel Westergellerser Heide“ ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan und ruht nun schon 7 Jahre. Es bringt nichts, diesen aufrecht zu erhalten, weil das dort geplante Konzept nie verwirklicht werden wird.
Wenn ein neuer Investor kommt, kann jederzeit ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen bleibt davon unberührt.
- d.) Bürger: Die Kreisstraße 18/Vierhöfener Straße durchschneidet einen alten Reitweg. Der Überweg, die Kreuzung der K18 ist für Reiter und Pferd gefährlich. Antrag auf Versetzen des Ortsschildes und Aufstellen eines „Achtung Reiter kreuzen“ Schild.
Weiterhin ist an dem Weg ein Beregnungshydrant., der ungesichert ist. Dies ist eine erhebliche Gefahrenquelle für Pferde. Hier muss etwas passieren.
BM E. Dittmer: Bzgl. Der Schilder wird die Verwaltung einen Ortstermin machen und die Situation beraten, eine Lösung sollte zu finden sein.
Der zuständige Eigentümer auf dem sich der Beregnungshydrant befindet wird noch einmal von der Gemeindeverwaltung informiert.

TOP 7 B-Plan Nr. 15 "Seniorenresidenz Einemhofer Weg"

Sachstandsbericht:

Telef. Kontakt mit Geschäftsleitung „wohnvoll“ Ian Bigland, wenig Neuigkeiten. Die wohnvoll-Gesellschaft denkt über ein neues Konzept nach, der jetzige Betreiber ist insolvent. Ein neues Konzept könnte lt. Geschäftsleitung „Betreutes Wohnen“ mit Tagespflege sein, hierzu existieren aber noch keine konkreten Pläne. Der B-Plan Nr. 15 „Seniorenresidenz Einemhofer Weg“ hat keine Umsetzungsfrist. Die Gemeindeverwaltung wartet auf erneute Kontaktaufnahme seitens der wohnvoll GmbH.

Diskussion Ausschussmitglieder:

RH V. Unterschütz: der B-Plan Nr. 15 ist vorhabenbezogener Bebauungsplan, wenn das Konzept komplett erneuert/überholt wird, wird dann ein neuer B-Plan notwendig?

BM E. Dittmer/GD R. Garbers: Ja, wenn die Bauleitplanungen abweichen, muss es eine neue Aufstellung und Öffentlichkeits-Beteiligung geben.

Das Grundstück gehört der wohnvoll-Gesellschaft. Ein Ankauf einer Kleinfläche, im Zuge des Kreuzungsausbaues Einemhofer Weg/Dorfentwicklung, ist noch nicht vollzogen. Die Verwaltung wartet auf eine Stellungnahme/Rückmeldung. Abschließend sind alle Ratsmitglieder sich einig: Im Dorfkern soll keine Bauruine entstehen.

**TOP 8 B-Plan Nr. 16 "Hotel Westergellerser Heide"
Aufhebung Aufstellungsbeschluss**

Sachstand:

Der B-Plan Nr. 16 „Hotel Westergellersen Heide“ ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan und ruht nun seit 7 Jahren. In den letzten Jahren gab es keine Entwicklungen oder Neuigkeiten zu dem Hotelplan.

Das Vorhaben wird es in der Durchführung auf Basis von den Plänen 2017 nicht geben, somit sollte der Vorhabenbezogene B-Plan Nr. 16 „Hotel Westergellerser Heide“ aufgehoben werden. Falls neue Interessenten oder Planungen an die Gemeinde ran getragen werden, muss ein neuer vorhabenbezogener B-Plan erstellt werden. Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Samtgemeinde Gellersen bleibt bestehen, ist von der Aufhebung nicht betroffen.

Beschlussempfehlung:

Der zu jetzigen Zeitpunkt vorliegende Aufstellung-Beschluss zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Hotel Westergellerser Heide“ wird aufgehoben.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	8	0	1

TOP 9 B-Plan Nr. 18 "Der Silberbusch"

Sachstandsbericht:

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Der Silberbusch“ ist rechtskräftig. Der B-Plan noch in der Widerspruchsfrist (Mai 2024), ein Grünbericht wurde im § 13b weggelassen. Für den B-Plan Nr. 18 ist frühester Baubeginn 2026, somit kann der B-Plan lt. § 13 b ggf. überarbeitet werden, wenn eine Mängelrüge zum B-Plan bis Mai 2024 eingeht.

Hinweis:

Für den B-Plan Nr. 17 „Vierhöfener Straße“ ist die Frist abgelaufen, keine Klagen sind möglich.

Die Gemeindeverwaltung hat diese Information an den anfragenden Rechtsanwalt div. Kläger weitergeben.

TOP 10 Wirtschaftsweg Hambergfeld

Sachstandsbericht:

Vermessungsarbeiten und Grünflächenschnitt waren nötig, um die Arbeiten für die Sanierung des Wirtschaftsweges „Spurbahn Hambergfeld“ vorzubereiten.

Eine Sanierung der Spurbahn ist geplant; Die Betonplatten sollen mit „Kartoffelsteinen“ mittig verfüllt werden, dann gefräst und im weiteren Arbeitsschritt befestigt/verdichtet werden. Somit soll eine Standfestigkeit für den Landwirtschaftlichen Verkehr gesichert werden.

Der Weg soll 4m breit sein, ein Quergefälle neu nivelliert werden. Die Kosten für die Unterhaltung/Sanierung des Wirtschaftsweges beträgt rd. 8.000-10.000€.

BM E. Dittmer, auch außerhalb des Ortes müssen die Wirtschaftswege sicher gestaltet werden.

Die Bauphase ist im Zeitraum April/Mai 2024 geplant.

TOP 11 Dorfentwicklung, Sachbericht

Sachstandsbericht:

GD R. Garbers, Die Verwaltung wartet auf Unterlagen zum TÖB (Beteiligung Träger öffentlicher Belange), zur Ratssitzung im April'24 liegen neue Pläne vor, Büro F. Patt arbeitet an der Aktualisierung.

Eine Verlängerung des Förderzeitraum bis 2026 ist beantragt.

Ein Antrag zum Gelände am Treppenspeicher wird bis Sept'24 von der Gemeinde Westergellersen eingereicht.

RF C. Schoen-Düngefeld: Sind die Aktivitäten des Kulturvereines am Treppenspeicher damit auf Eis gelegt?

RH D. Elvers: Nein, der Kulturverein kann den Treppenspeicher weiterhin nutzen und auch die Sitzflächen direkt am Speicher. Zukünftige Planung sind gemeinsam mit dem Rat zu entwickeln.

Private Anträge sind gewünscht, um das Interesse an Förderung-Dorfentwicklung zu erkennen.

Planungen zum Ausbau „OD L 216“ laufen, der Zuschuss ist erst 2026 abrufbereit. Evtl. Baubeginn könnte 2025 sein.

BM E. Dittmer: Ein Bewohner regt ein Treffpunkt in der Lehmschüün an, eine Art „Café“, hierzu ist eine Änderung des Lehmschüün-Konzeptes und im Weiteren eine Schankgenehmigung notwendig.

BM E. Dittmer: Anwohner regen eine Erneuerung der Piktogramme im Kreuzungsbereich „Rentenstraße“ an. In dem Kreuzungsbereich kommt es immer wieder zu Gefahrensituationen. Die Verwaltung berät diesen Aspekt und erwägt eine Kontaktaufnahme mit der Landesstraßenbehörde, die Piktogramme vor einem Baubeginn erneuern zu lassen.

TOP 12 Jugendarbeit, Sachbericht

Sachstandsbericht:

Gesprächsrunde 29.02.2024, ehem. Krippe-Container „Trift“ in Westergellersen, Samtgemeindevertreter, Initiative „Youthful Home“, Pastorin Kirchgellersen und Vertreter Gemeinde Westergellersen. Vermerk Samtgemeinde - A. Theile folgt.

RH R. Garbers und RH D. Elvers berichten von dem Treffen:

Die Container „Trift“ wurden von der Samtgemeinde aufgestellt, die Krippe nutzte diese während der Umbauphase. Die Container stehen nun leer und werden nicht in Reppenstedt gebraucht, die Fläche steht auch weiterhin zur Verfügung. Die Container sind eine gute Lösung, um den Jugendlichen in Westergellersen ein Jugendtreff bereit zu stellen. Langfristig wird über einen neuen Standort der Container nachgedacht.

Die Samtgemeinde und Kirchengemeinde stellt die Betreuer für die Jugendpflege (geplant ist eine Öffnung/ein Angebot an 2 Tagen in der Woche). Die Container sind gut ausgestattet mit Küche, WC Bereich – sie bieten genug Platz und Raum. Beginn der Jugendarbeit ist für August 2024 geplant. Alle Beteiligten sind sehr zufrieden mit dieser Lösung. Ideen zur Raumgestaltung finden sich!

Die Gemeinde Westergellersen ist bereit für die Pacht der Stellfläche aufzukommen und berät über einen zukünftigen Zuschuss für die Jugendarbeit bzw. für die Container.

BM E. Dittmer: Es gibt auch schon „Vorgespräche“ mit dem neuen Vorstand des TSV-Gellersen.

TOP 13 Nutzung Lehmschüün

BM E. Dittmer berichtet von der Aufnahme neuer Vereine in die Liste der Vereine oder Verbände, welche die Lehmschüün kostenfrei nutzen können.

Eine Reinigungsgebühr wird lt. Belegungsrichtlinien bei Veranstaltungen fällig.

- Freundschaft ohne Grenzen e.V. , Vorsitz: Werner Sander (ehem. Polnische Partnerschaft)
- THW- Lüneburg

Hinweis: Die Gemeinschaft "deutsch-franz. Freundschaft, Basse-Saane-Tal" sucht noch Interessenten/Betreuer. Gerne bei der Gemeindeverwaltung melden.

TOP 14 Behandlung von Anträgen und Anfragen

RH V. Unterschütz: Ist die Treppe am Treppenspeicher erneuert? Wann ist dies geplant?

RH D. Elvers: Nein, noch ist nichts repariert, es liegen noch keine Angebote für eine passende Holzterrasse, die zum Altbau Treppenspeicher passt, vor.

Geplant ist eine Sanierung im 2. Halbjahr 2024.

RH V. Unterschütz: PV-Flächen; wenn ein Investor für Flächen kommt, werden die Wünsche/Belange der Gemeinde berücksichtigt?

BM E. Dittmer: Ja, die Diskussionen werden ständig aktualisiert.

Die Samtgemeinde prüft momentan alle öffentlichen Gebäude, für PV-Anlagen auf den Dächern.

Hierzu wird die Krippe Westergellersen PV-Anlagen auf den Dachflächen bekommen.

GD R. Garbers: Wenn sich auf PV-Flächen im Gelände geeinigt wird, dann wird es dazu auch einen B-Plan mit TÖB (Träger öffentl. Belange) geben.

TOP 15 Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende RH P.Dittmer bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt um 20:45 Uhr die 10. Sitzung des Gemeindeausschusses der Gemeinde Westergellersen.

Der Vorsitzende:

Peter Dittmer

Eckhard Dittmer
Bürgermeister

Für die Richtigkeit:

Für das Protokoll:

Heike Caspers-Rechin
Protokollführerin