

Protokoll über die Sitzung des Planungs- und Verkehrsflächenausschusses der Gemeinde Böttersen am 15.03.2022 um 20 Uhr im Höperhus in Höperhöfen

Beginn: 20.05 Uhr
Ende: 22.00 Uhr

Zu der am 08.03.2022 schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung einberufenen Sitzung des Planungs- und Verkehrsflächenausschusses mit verkürzter Ladefrist der Gemeinde Böttersen haben sich folgende Teilnehmer eingefunden:

1. Bürgermeister Cord Trefke
2. Ausschussvorsitzender Hermann Christian Solte
3. Ausschussmitglied Susanne Cordes (für Nils Blödorn)
4. Ausschussmitglied Hendrik van der Drift
5. Ausschussmitglied Jannik de Vries
6. Ausschussmitglied Tanja Unthan
7. Ausschussmitglied Gerd Blödorn
8. Ausschussmitglied Daniel Tramm
9. Ausschussmitglied Nils Neumann und
10. Ausschussmitglied Florian Hoops (stößt um 20.30 Uhr dazu)

Gäste haben sich keine eingefunden.

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Um 20.05 Uhr begrüßt und eröffnet Vorsitzender Hermann Christian Solte die anwesenden Ausschussmitglieder. Er erläutert kurz die TO insbesondere TOP 4 und 5 und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Unterbrechung für eine Bürgerfragestunde

TOP 2 wird übersprungen, da keine Bürger bzw. Gäste vor Ort sind.

TOP 3: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teiles der Planungs- und Verkehrsflächenausschusssitzung vom 05.02.2022

Das Protokoll der letzten Ausschusssitzung ist zugegangen und wird mit zwei Enthaltungen genehmigt.

TOP 4: Vorstellung der weiteren Handlungsschritte bis zum fertigen Bebauungsplan

Nils Neumann, Ausschussmitglied und Vertreter der beauftragten PGN erläutert den bevorstehenden Ablauf des Bebauungsplans ‚zwischen Schule und Kamp‘. Das Bauleitplanverfahren ist in drei Blöcke gegliedert. Der erste Block ist der Aufstellungsbeschluss. In diesem Block sind Gemeinde und PGN gefragt. Im sogenannten Scoping kann sich jeder beteiligen, sei es Bürger, Träger oder Andere. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung wird von der Gemeinde beschlossen. Die PGN erstellt einen Vorentwurf. Hier muss überlegt werden, ob dieser auf einer Bürgerversammlung öffentlich gemacht werden soll. Dann folgt die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung. In der frühzeitigen Beteiligung sind die Öffentlichkeit und die Behörden zu informieren. Durch die PGN erfolgt dann die Abwägung. Diese beinhaltet die Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden. Im Anschluss wird der endgültige Entwurf erstellt. Zu diesem Entwurf gehört der Umweltbericht inkl. Ausgleichsflächen u.a.. Der zweite Block ist der Auslegungsbeschluss. Dieser erfolgt durch die Gemeinde. Hinzu gehört die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, die öffentliche Auslegung, die Auswertung der Stellungnahmen (Abwägung) sowie die Erstellung der Fassung für den Satzungsbeschluss. *Achtung:* Bei Änderungen der Planung wird beim ersten Block, d.h. beim Aufstellungsbeschluss wieder angefangen. Dieses würde viel Zeit in Anspruch nehmen. Dem Satzungsbeschluss, der dem dritten Block angehört folgt die Erstellung der Urschrift. Diese ist vor Bekanntmachung zu unterschreiben. Das Inkrafttreten erfolgt mit Bekanntmachung im Amtsblatt. *Achtung:* Bei Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Genehmigung durch den Landkreis vor der Bekanntmachung erforderlich.

Ziel ist es das Bauleitplanverfahren bis zum Ende des Jahres ‚durch zu bekommen‘. Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass es ein strammes Ziel ist mit noch vielen Aufgaben, die bewältigt werden müssen, dass es aber zu schaffen sei, sofern die Behörden ‚mitspielen‘.

Zu beachten sind noch die erforderlichen Gutachten und Untersuchungen, die zu dem Bauleitplanverfahren nötig sind. Diese sind Folgende:

- Bodengutachten: Versickerungsfähigkeit mit daraus folgenden Entwässerungskonzept. Hier ist zu überlegen, ob das bestehende Regenrückhaltebecken ‚ausreicht‘ bzw. mit einbezogen werden kann.
- Immissionen: Relevant sind Schall- und Geruchsmissionen. Für beides liegt bereits eine Einschätzung vor. Die PGN wird sich beim Landkreis Rotenburg darum kümmern. Der BGM hat einen Termin mit Herrn Seidel und wird sich diesbezüglich auch erkundigen. Zu beachten gilt, dass der Immissionsbereich zwischen 10 und 15 kritisch einzuschätzen ist. Der Landkreis entscheidet - wobei die Werte von 10, 11 und 12 noch positiv einzuschätzen sind, aber alles andere eher nicht. Die PGN wird eine Einschätzung vom TÜV einholen.
- Artenschutz: Aufgrund der Ackerfläche ist diese Untersuchung möglicherweise nicht erforderlich. Dieses wird sich spätestens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergeben.
- Luftbildauswertung: Die PGN wird die Stellungnahme der Kampfmittelbeseitigung beauftragen. Hier ist zu beachten, dass es für ganz Niedersachsen nur einen Mitarbeiter gibt. Da ist es möglich, dass es ca. vier Monate Wartezeit geben kann. In diesem Zusammenhang taucht die Frage auf, ob es ggf. bereits eine Stellungnahme zu diesem Gebiet gibt, da es evtl. damals gleich mit dem Baugebiet Kamp gemacht wurde. Nach bisher gesichteten Unterlagen ist dieses jedoch nicht der Fall.

TOP 5: Erarbeitung von Grundlagen für einen zweiten Entwurf zur Baugebietsentwicklung in Böttersen

Im ersten ‚Step‘ können ca. 20 Baugrundstücke für die nächsten 10 Jahren zur Verfügung gestellt werden. Im zweiten ‚Step‘, dann für die wieder nächsten 10 Jahre wieder ca. 20 Grundstücke. Es gibt inzwischen 21 (verbindliche) Anfragen auf Bauplätze. Viele der angefragten Bauplätze sind von 23 - 35 jährigen angefragt, die gerne Einfamilienhäuser bauen möchten. Von vier bis fünf anderen Personen ist es angefragt, ‚kleiner‘ zu bauen mit weniger Grundstücksfläche. Dieses sollte bei der Planung mit beachtet werden. Von der Immission sind ca. vier bis fünf Grundstücke betroffen. Daher gibt es hier die Idee diesen Bereich, in dem die Grundstücke liegen, im ersten Bauabschnitt raus zu nehmen, sofern es von der Planung machbar ist. Die Frage ist auch, sollen sofort alle Grundstücke vergeben werden oder soll die Vergabe auf eine abgestimmte Anzahl pro Jahr begrenzt werden. Zu entscheiden ist auch, ob ein reines Wohngebiet oder ein Mischgebiet geplant wird. Hierbei ist die Frage der Immission sehr wichtig, daher muss das Gutachten so schnell wie möglich nachgeschärft werden. Bei einem Mischgebiet wäre zu beachten, dass es mehr Verkehr gibt als bei einem reines Wohngebiet. Die Mehrheit des Ausschusses befürwortet eine reines Wohngebiet. Es entsteht eine rege Diskussion. Wichtig für den Ausschuss ist es eine grundsätzliche Konstrukt aufzubauen, damit wir wissen, wo die Reise hin geht. Dazu gehört es Grundstücke aufzuteilen. Die Einfahrt zum Baugebiet von der Kreisstraße muss genehmigt werden. Denkbar ist auch eine weitere Zufahrt bzw. eine Verbindung zum Auf dem Kamp über dem ‚Schul-/Schotterweg‘. Bezüglich der Straßenführung innerhalb des Baugebiets gibt es verschiedene Meinungen, die noch diskutiert werden müssen. Soll es einen ‚Park‘ geben: Ja oder Nein? Wenn ja, soll dieser in Verbindung mit dem Spielplatz entstehen? Soll der alte Spielplatz Auf dem Kamp bestehen bleiben oder soll ein neuer Spielplatz entstehen und das Grundstück, wo der Spielplatz zur Zeit ist als Bauplatz vergeben werden? Reicht der bestehende Spielplatz überhaupt aus? Gibt es Vorschriften über die Größe eines Spielplatzes für ein Baugebiet? Eine Prüfung der Spielgeräte des bestehenden Spielplatzes ist bereits in Auftrag gegeben, so dass dessen Auswertung/Ergebnis bei der Entscheidung helfen kann. Sinnvoll ist es den B-Plan als ‚Ganzes‘ genehmigen zu lassen (ca. 40 Grundstücke). Eine Änderung im Nachhinein ist möglich. AM Neumann macht deutlich, dass zu Anfang lediglich durch den Rat beschlossen wird, dass ein B-Plan aufgestellt wird. Alle anderen Überlegungen folgen später. Der Ausschuss möchte bereits ‚vorarbeiten‘ und Überlegungen anstellen um ggf. auch Vorschläge unterbreiten zu können, wenn es an die detaillierte Planung geht. Wichtig ist, dass der dörfliche Charakter bei allen Überlegungen belassen werden soll. Weiter kommt die Diskussion auf den m²-Preis der Grundstücke. Allen Interessenten wurde vom BGM ein Preis von ca. 90 € mit auf dem Weg gegeben. Dieser ist zu aktueller Zeit natürlich geschätzt und kann bislang nicht konkret gesagt werden. Bei dem m²-Preis sind mehrer Punkte zu beachten. Soll der ‚günstige‘ Preis, der damals

bei Grundstückserwerb bezahlt wurde weiter gegeben werden oder soll ein aktueller Preis angenommen werden. Hinzu kommen die Erschließungskosten, die umgelegt werden müssen. Zu letzt wird noch die Frage der Wärmeversorgung diskutiert. Soll ein Kalt-Nahwärmenetz aufgebaut werden? Zu beachten ist hier, dass die Anlieger einem Anschlusszwang unterliegen müssten. Die Anlieger müssten die ‚Baukosten‘ mit tragen bzw. diese werden an sie weitergegeben. Überlegung ist ggf. den Hort mit anzuschließen sowie die Häuser entlang der Dorfstraße, dann würden sich die Kosten besser verteilen. Empfohlen wird eine Kostenschätzung einzuholen.

TOP 6: Mitteilung der Verwaltung

- BGM Trefke teilt mit das der **Hortbau** in großen Schritten voran geht. Aufgrund von einigen Problemen musste der Fußboden komplett entfernt und neuer Estrich gemacht werden.
- Im **Kindergarten** wurde aufgrund von Fortbildungen, die vermehrt online stattfinden, ein neuer Laptop angeschafft. Moderneres Arbeiten ist nun mit WLAN in den Gruppenräumen möglich. Den Schallschutz betreffend wird an einer Lösung gearbeitet. Die Gemeinde nimmt an dem ‚Nachwuchskräfte finden‘ Wettbewerb‘ des Landkreises teil.
- Die ersten **Flüchtlingsfamilien aus der Ukraine** wurden in der Gemeinde Bötersen aufgenommen. Der erste Eindruck ist, dass es den Familien schwer fällt Hilfe anzunehmen. Um so schöner ist es, dass sich viele Helfer gemeldet haben, die unterstützen möchten. Durch Spenden, die im Dorfladen gesammelt werden sollen die Flüchtlinge selbstbestimmter werden und selber entscheiden können was gebraucht bzw. gekauft wird. Trotzdem ist es wichtig zu schauen, was benötigt wird um fehlende Sachen/Dinge anzubieten. Auch Familien, die in Schleeßel untergebracht sind, sollen über die Sachspenden mit versorgt werden. In den nächsten Tagen werden weitere Familien aufgenommen.

TOP 7: Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

- AM Blödorn erkundigt sich nach der Instandsetzung einiger Löcher in den Straßen. BGM informiert, dass der Zugang zum Kanal Höhe Kurve bei der Schule/ Richtung Ortseingang vor Kurzem frei gelegt wurde. Zudem soll ein sehr großes Loch am Borcheler Weg unbedingt in Ordnung gebracht werden. Dieses soll kurzfristig erfolgen.
- Vor Kurzem wurden einige Vorfahrtstraßen durch Bodenmarkierung kenntlich gemacht. Die Frage ist, ob diese Markierung bei der Straße Am Sandberg korrekt ist, da es hier einen abgesenkten Bordstein gibt. Dieses wird durch den BGM in Erfahrung gebracht.
- Angefragt wird, wo die Geschwindigkeitsanzeigen zur Zeit angebracht sind. Eine ist im Rotenburger Weg. Eine andere ist zur Zeit am Jeerhofer Weg und soll in Höperhöfen zum Einsatz kommen. Die Dritte ist beschädigt und wird repariert.
- Der BGM informiert noch über die Gemeindeverbindungsstraßen. Diese wurden mit einem Samtgemeindemitarbeiter abgefahren und zu erledigende Maßnahmen, wie Mulchen, Heckenschnitt u.a. wurden notiert. Ein Angebot von Sascha Voß für die Seitenränder des Rübenbergs steht noch aus. Dieses soll sobald es trocken genug ist angeboten werden. Ansonsten sind alle anderen Maßnahmen in Arbeit.

Vorsitzender Solte bedankt sich insbesondere bei Ausschussmitglied Neumann für die Ausführung zu TOP 4 und auch bei allen anderen Ausschussmitgliedern für die gute Zusammenarbeit und schließt die Sitzung um 22 Uhr.

Hermann Christian Solte
Ausschussvorsitzender

Tanja Unthan
Protokollantin