

P r o t o k o l l

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
Dienstag, dem 14.03.2023, um 19:00 Uhr, im großen Sitzungssaal, Rathaus, Am Markt 1,
26345 Bockhorn .

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Haschen, Heiko

Ausschussmitglieder

Duttke, Harald

Frenzel, Ingo

Geertsema, Cornelius

Helmerichs, Johann, (stellv. Bürgermeister)

Lubitz, Jörn

Rothenburg, Stephan

Scherer, Rolf

Tammen, Klaus

Vertretung von Rh. D. Ihmels

Bürgermeister

Krettek, Thorsten

Beratende Mitglieder

Ammermann, Holger, Verein für Handel,
Handwerk und Gewerbe

Protokoll

Meyer- Staudt, Kerstin

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit, der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

- 2** Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung

- 3** Einwohnerfragestunde

- 4** Erlebnisbad Bockhorn (Beckenkopfsanierung)

- 5** 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" - Auswertung der Rückläufe aus dem frühzeitigen Verfahren und Auslegungsbeschluss

- 6** Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet Feldhörn" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

- 7** Anfragen und Mitteilungen

Protokoll

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit, der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Protokoll:

Der Ausschussvorsitzende Haschen eröffnet um 19.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Er begrüßt die Einwohner, Herrn Soltau von der Presse, die Mitglieder des Ausschusses sowie die Verwaltung. Rh. Rothenburg vertritt Rh. D. Ihmels. Zu TOP 4 (Erlebnisbad - Beckenkopfsanierung) begrüßt er Frau Böckmann vom Büro Janßen, Bär und Partner aus Westerstede, zu TOP 5 (B-Plan Oldtimermarkt Nord) Herrn Schnitker vom Büro Diekmann, Mosebach + Partner aus Rastede sowie zum TOP 6 (B-Plan Gewerbegebiet Feldhörn) Herrn Weinert vom Planungsbüro Weinert, Marienhaf. Er weist darauf hin, dass der TOP zum Gewerbegebiet Feldhörn zusätzlich auf die Tagesordnung genommen worden sei und sich die nachfolgenden TOPE daher jeweils um einen Platz nach hinten verschoben. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest. Der Ausschuss stimmt der Tagesordnung einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

2. Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung

Protokoll:

Der Ausschussvorsitzende erklärt, dass die Niederschrift über die Sitzung vom 02.02.2023 noch nicht vorliege und daher über diese noch nicht abgestimmt werden könne.

3. Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Herr Wendt erkundigt sich nach dem Sachstand zur Alten Ziegelei / Fa. Ende. Dies habe er bereits in der Ratssitzung am 28.02. getan; in der kurzen Zeit, die seitdem vergangen sei, habe es Veränderungen auf dem Gelände gegeben. Z. B. sei ein Wall dort errichtet worden, wo sich die Schotterfläche befinde. Seiner Kenntnis nach habe aber die UNB angeordnet, dass alles zurückgebaut und der Gehölzstreifen wiederhergestellt werden solle.

Der Bürgermeister sagt eine zeitnahe Prüfung zu.

4. Erlebnisbad Bockhorn (Beckenkopfsanierung) Vorlage: 2023/256

Protokoll:

Frau Böckmann vom Büro Janßen, Bär und Partner erläutert anhand von Fotos den Zustand der Beckenanlage des Erlebnisbades: Man habe den Beckenkopf an zwei Stellen geöffnet und dort bituminöse Reste unter den Fliesen vorgefunden. Bitumen werde eher im Straßenbau verwendet, nicht aber in Schwimmbädern; Fliesen hielten darauf nicht. Zudem habe die Schicht des für den Kapillarverguss verwendeten Epoxidharzes anstelle der erforderlichen 4 cm lediglich eine Dicke von 6 mm aufgewiesen. Auch gebe es Schäden an den Einlaufstutzen. Als Folge sei das Mörtelbett durchfeuchtet, und der Zement habe sich aufgelöst.

Frau Böckmann empfiehlt, die bituminöse Schicht abzutragen und den Beckenkopf zu erneuern, zudem den Einbau neuer Verrohrungen. Sofern haushaltstechnische Probleme bestünden, könne die Maßnahme auch in 2 Schritten erfolgen; so könnte die Verrohrung zunächst so bleiben, was im ersten Schritt 50.000 € Ersparnis bringen könne. Allerdings empfehle sie, die Maßnahme in Gänze durchzuführen, da die Planungskosten ohnehin anfielen und sich diese degressiv entwickelten; zudem müsse man bei einer Gesamtmaßnahme Kosten für z. B. eine Baustelleneinrichtung nicht doppelt bezahlen.

Rh. Scherer fragt, ob sich das Becken noch im Urzustand befände. Sofern in den letzten Jahren nämlich Baumaßnahmen durchgeführt worden seien, bestände eventuell die Möglichkeit für Gewährleistungen.

Nach Einschätzung von Frau Böckmann befindet sich das Becken tatsächlich im Urzustand und in einem Alter, in dem es Schäden gebe. Sie habe keine Kenntnis, dass es eine durch ein Fachbüro durchgeführte Sanierung gegeben hätte. Offensichtlich habe man seinerzeit minderwertiges Material eingebaut.

Rh. Lubitz macht Vorschläge für eine günstigere Ausführung, z. B. durch das Verlegen von Rinne und Fliesen hinter das Mörtelbett.

Frau Böckmann sagt eine Prüfung von günstigeren Alternativen zu.

Rh. Tammen hinterfragt, ob die komplette Verrohrung erneuert werden muss. Bisher habe man nur an zwei Stellen geöffnet.

Frau Böckmann erklärt, dass es zwar keine durchgehende Kamerabefahrung gegeben habe, bei den Grabungen aber Risse vorgefunden worden seien; diese erklärten auch den hohen Wasserverlust im Becken. Eine komplette Befahrung könne jedoch noch erfolgen.

Auf die Frage, ob das Bad in 2023 geöffnet werden könne, erklärt Frau Böckmann, dass sie dafür keine Hinderungsgründe sehe. Voraussetzung sei, dass der Beckenrand stabil bleibe. Anderenfalls müsse das Bad sofort geschlossen werden. Bei Frostschäden könnten die Hinterleger neu festgeklebt werden.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, den Zustand der Verrohrung mittels Kamerabefahrung zu überprüfen und günstigere Ausführungsmöglichkeiten zu prüfen. Dementsprechend wird der Beschlussvorschlag wie folgt abgeändert:

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, den folgenden Beschluss zu fassen:

Die vorhandene Verrohrung ist zu inspizieren und die im Ausschuss genannten Alternativen sind zu prüfen und im nächsten BPUA wieder vorzulegen.

Abstimmung:

Einstimmig beschlossen.

5. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" - Auswertung der Rückläufe aus dem frühzeitigen Verfahren und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2020/784/2

Protokoll:

Herr Schnitker vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach + Partner aus Rastede erläutert anhand einer Präsentation die Auswertungsvorschläge zu den Rückläufen aus dem frühzeitigen Verfahren sowie die Entwürfe von Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung. Er erklärt, dass die erforderliche Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege vermute mögliche Funde, so dass ein entsprechender Hinweis in den B-Plan aufgenommen werde; Kampfmittel seien dagegen bereits geborgen worden. Aus Sicht des Schallgutachters sei die Planung genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oldtimermarkt Nord) und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Oldtimermarkt Nord“ wird zugestimmt.
2. Den vorgelegten Entwürfen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oldtimermarkt Nord) und des Bebauungsplanes Nr. 78 „Oldtimermarkt Nord“ wird zugestimmt.
3. Die unter 2. genannten Entwürfe werden einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, zudem wird die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmung:

Einstimmig beschlossen.

6. **Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet Feldhörn" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**
Vorlage: 2020/786/7

Protokoll:

Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert aus Marienhafel erläutert anhand einer Präsentation den Planungsstand sowie die Abwägung zu den Rückläufen aus dem Hauptverfahren. Die Rückläufe hätten lediglich zu einer einzigen Änderung am B-Plan geführt: Eine 7m-Maßkette für einen Grünstreifen am östlichen Rand des Geltungsbereichs, der auch der Kompensation diene, sei deutlicher hervorgehoben worden. Zusammen mit dem 3m-Abstand zur Baugrenze ergebe sich der erforderliche 10m-Abstand zur Brunner Bäke. Ansonsten seien nur redaktionelle Änderungen der Begründung vorzunehmen gewesen.

Die Fläche sei bereits im FNP 2009 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen worden, die Standortentscheidung sei also bereits schon in der „Urfassung“ des FNP getroffen worden. Der Nds. Heimatbund habe zwar den Bedarf in Frage gestellt, allerdings gehöre die Schaffung und Vorhaltung von Arbeitsplätzen sowie von Gewerbeflächen zur kommunalen Daseinsvorsorge. Gewerbeflächen könne die Gemeinde aber nicht mehr anbieten, so dass hier in jedem Fall ein Bedarf an der Ausweisung neuer Gewerbeflächen bestehe.

Herr Weinert führt weiterhin aus, dass die Fläche nach Sondierung und Räumung uneingeschränkt bebaubar sei. Auch der Schallschutz sei gewährleistet – an den Immissionspunkten gebe es keine Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte. Hinsichtlich der Versiegelung habe man den Mittelweg gewählt und sich für ein mittelgroßes Regenrückhaltebecken entschieden (*Sitzung des BPUA vom 22.06.2021*). Die hydraulische Berechnung liege vor; diese sei auf ein 10jähriges Starkregenereignis hochgestuft worden. Dies entspreche den allgemeinen Regeln, schließe aber das Risiko von Überschwemmungen nicht aus.

Der BUND hatte im Beteiligungsverfahren angeregt, dass es Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien geben solle. Im Ausschuss besteht aber Einvernehmen, dass keine Vorgaben gemacht werden sollen.

Zur Frage, wann Grundstücke verkauft werden können, erklärt Herr Weinert, dass dafür die Erschließung gesichert sein müsse; aktuell sei die Tief- und Ausbauplanung am Zuge.

Bürgermeister Krettek ergänzt, man könne noch keinen konkreten Termin nennen, zumal sich die Förderung verzögere. Frau Lorenz fügt hinzu, dass der Antrag bereits im Sommer 2022 bei der NBank gestellt worden sei; heute habe sie zusätzlich den vorzeitigen Maßnahmebeginn beantragt.

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, dem Rat die folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach §§

- 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbegebiet Feldhörn“ wird zugestimmt.
2. Der Rat der Gemeinde Bockhorn beschließt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 den Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet Feldhörn“ einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmung:

Einstimmig beschlossen.

7. Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Rh. Duttke fragt, wann es mit den Sanierungsarbeiten an der Grodenstraße losgeht.

Antwort zum Protokoll: Die Bauarbeiten beginnen am 27. März.

Der Ausschussvorsitzende schließt um 20:05 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22:04 Uhr.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer