

## **Protokoll 14/2016-2021**

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus am Montag, dem 18. Juni 2018 um 19:00 Uhr im Ratssaal der Gemeindeverwaltung Drochtersen, 21706 Drochtersen.

### **Anwesend sind :**

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Bürgermeister                              | Eckhoff, Mike   |
| 2.  | Ausschussvorsitzender                      | Heinsohn, Reiner  |
| 3.  | stellvertretender<br>Ausschussvorsitzender | Hagenah, Marc   |
| 4.  | Ratsmitglied                               | Andreas, Günter (Vertreter für Ratsmitglied Dr. Albert Boehlke) |
| 5.  | Ratsmitglied                               | Barwig, Wilfried  |
| 6.  | Ratsmitglied                               | Hatecke, Dr. Hannes   |
| 7.  | Ratsmitglied                               | Lessen van, Cornelius   |
| 8.  | Ratsmitglied                               | Schlegel, Petra (Vertreter für Ratsmitglied Angelika Prott)     |
| 9.  | Ratsmitglied                               | Suhr, Rolf (Vertreter für Ratsmitglied Markus Wrage)            |
| 10. | Ratsmitglied                               | Tiedemann, Klaus  |
| 11. | Allgemeiner Vertreter                      | Krüger, Michael   |
| 12. | Verwaltung                                 | Kahl, Andree  |
| 13. | Protokollführung                           | Nolde, Tatjana  |

### **Es fehlt/fehlen entschuldigt:**

- |     |                               |   |
|-----|-------------------------------|---|
| 14. | Ratsmitglied                  | Boehlke, Dr. Albert (vertreten durch Ratsmitglied Günter Andreas) |
| 15. | Ratsmitglied                  | Prott, Angelika (vertreten durch Ratsmitglied Petra Schlegel)     |
| 16. | Ratsmitglied                  | Wrage, Markus (vertreten durch Ratsmitglied Rolf Suhr)            |
| 17. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Meyer, Claas  |
| 18. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Witt, Arnd  |

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.

Außerdem nehmen 5 Zuhörer/innen sowie Frau Klempow vom Stader Tageblatt an der Sitzung teil.

Weiterhin sind folgende Gäste anwesend:

Herr Uwe Cappel vom Planungsbüro Cappel & Kranzhoff

Herr Dalchau von Neumann Engineering Consultants GmbH

Frau Schmutte von der BauBeCon

Herr Waldvogel, Architekt

## **Tagesordnung**

### **- Öffentlicher Teil -**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge sowie Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
- 2 Unterbrechung der Sitzung zur Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus vom 28.05.2018
- 4 Bebauungsplan Nr. 81 "Assel – Am Friedhof" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
  - a.) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung
  - b.) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- 5 Grundstücksübertragung Mühlenhafener Straße 28 (Gemarkung Drochtersen, Flur 8, Flurstück 94/11); Größe 32 qm
- 6 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Drochtersen – Ortskern“
- 7 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen - Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr/Rettungswache"
  - a) Vorstellung und Annahme des Planentwurfes der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen - Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr/Rettungswache" - nebst Begründung und Umweltbericht
  - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- 8 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.1 Anfragen
    - 8.1.1 Bebauungsplanverfahren 60 A „Zur Elbaussicht“
  - 8.2 Mitteilungen

## Tagesordnungspunkte

### - Öffentlicher Teil -

**1      Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge sowie Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus der Gemeinde Drochtersen und stellt die ordnungsgemäße Ladung zur heutigen Sitzung und die anwesenden Ausschussmitglieder fest.

Vom Ausschussvorsitzenden wird die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus sowie die Tagesordnung festgestellt. Gegen die Feststellungen des Ausschussvorsitzenden werden keine Einwände erhoben.

**2      Unterbrechung der Sitzung zur Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**3      Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus vom 28.05.2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde folgender **Beschluss** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus genehmigt das Protokoll über seine Sitzung am 28.05.2018.

**Abstimmungsergebnis:**

**7 Ja-Stimmen**

**0 Nein-Stimmen**

**2 Stimmenthaltung**

**4      Bebauungsplan Nr. 81 „Assel – Am Friedhof“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB)  
a.) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung  
b.) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Herr Cappel stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Planungsstand zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Assel - Am Friedhof“ vor. Eine freiwillige frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt, deren Ergebnisse in den Planentwurf und die Begründung eingearbeitet worden sind (Anwendung des Verfahrens gem. § 13 b BauGB erfordert keine frühzeitige Beteiligung). Naturschutzbelange, Themen der Oberflächenentwässerung, Licht- und Lärmimmissionen sind u.a. untersucht worden und in die Planung eingeflossen. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, wie eine Grabenerhaltung, die Sicherstellung des landwirtschaftlichen Verkehrs und die Zuwegungen zum Schoolpad und Friedhof, sind ebenfalls berücksichtigt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes richten sich bei der Art und dem Maß der baulichen Nutzung an die Festsetzungen der umliegenden Wohngebiete in Assel.

Herr Dalchau erläutert zwei Varianten der Entwässerungsplanung. Im Planentwurf findet die konservative und wirtschaftlichste Variante mit einem Regenrückhaltebecken Anwendung.

Das gedrosselte Wasser wird mit einer Pumpe zum nächsten Schachtbauwerk und danach zum Vorfluter weitergeleitet.

Hinsichtlich des Schallgutachtens wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen zum Gutachten noch in das Ratsinformationssystem eingestellt werden. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst und zusätzlich um das Entwässerungskonzept und die verkehrliche Stellungnahme vom Ingenieurbüro Neumann Engineering GmbH ergänzt.

Das Ausschussmitglied Marc Hagenah interessiert, ob eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens im Falle einer Vergrößerung des Baugebietes möglich ist. Herr Dalchau bestätigt die Erweiterungsmöglichkeiten.

Der Fraktionsvorsitzende Cornelius van Lessen möchte wissen, ob die Regenwasserleitung in der Peerkoppel das zusätzliche Wasser aus dem neuen Baugebiet aufnehmen kann. Herr Dalchau erklärt, dass aufgrund der Drosselung die bestehende Leitung das Regenwasser aufnehmen kann.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden folgende **Beschlüsse** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen:

- a.) Die Annahme des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 81 "Assel – Am Friedhof" mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung.

#### **Einstimmiger Beschluss.**

- b.) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 "Assel – Am Friedhof" mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung ist anhand einer Planaufgabe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen und gleichzeitig ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden durchzuführen. Das Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Verlängerung der Auslegungsfrist liegt nicht vor.

#### **Einstimmiger Beschluss.**

### **5      Grundstücksübertragung Mühlenhafener Straße 28 (Gemarkung Drochtersen, Flur 8, Flurstück 94/11); Größe 32 qm**

Der Bürgermeister Herr Eckhoff erklärt, dass eine 32 m<sup>2</sup> große Parzelle an die Anlieger übertragen werden soll. Es handelt sich dabei um ein früheres Grabenflurstück. Allen anderen Anliegern entlang des alten Grabens wurde die jeweilige Parzelle bereits vor mehreren Jahren kostenlos übertragen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde folgender **Beschluss** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, das Flurstück 94/11 kostenlos an Frau Kristin Frenzel und Herrn Florian Frenzel zu verkaufen.

#### **Einstimmiger Beschluss.**

## **6      Städtebauliche Sanierungsmaßnahme: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Drochtersen – Ortskern“**

Der Architekt Klaus Waldvogel erläutert die geplante Modernisierungsmaßnahme für das Gebäude Schulstraße 1, 21706 Drochtersen. Er führt die aktuellen Mängel an den Fassaden (Pilzbefall), am Dach (Feuchtigkeit, Dämmung) und der ineffizienten Heizungsanlage auf. Es handelt sich um eine Gesamtinvestition von ca. 220.000 € brutto.

Frau Schmutte (Sanierungsträger BauBeCon) informiert über die Förderfähigkeit der Maßnahme. Nach Abzug der nicht förderfähigen Kosten von ca. 21.000 € und der Kosten für unterlassene Instandsetzung verbleibt ein förderfähiger Betrag von ca. 180.000 €. 30 % der förderfähigen Kosten (ca. 54.000 €) sollen zu je einem Drittel vom Bund, Land und der Gemeinde finanziert werden.

Der Fraktionsvorsitzende Cornelius van Lessen möchte wissen, warum eine Heizungsanlage förderfähig ist.

Frau Schmutte erklärt, dass eine Heizungsanlage zum Erhalt des Gebäudes dient und deren Effizienz wichtig sei. Der Fördergeldgeber unterstützt den Umbau / die Umrüstung zu einer energieeffizienten Heizungsanlage.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde folgender **Beschluss** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, das Modernisierungsvorhaben „Alte Apotheke – Schulstraße 1“ mit 30% der förderungsfähigen Kosten zu bezuschussen und einen entsprechenden Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

### **Einstimmiger Beschluss.**

## **7      19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen - Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr/Rettungswache"** **a) Vorstellung und Annahme des Planentwurfes der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen - Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr/Rettungswache" - nebst Begründung und Umweltbericht** **b) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Frau Nolde stellt den Planentwurf und die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr / Rettungswache“ vor. Stellungnahmen sind lediglich von den TÖB eingegangen. Hinweise und Anregungen wurden in die Begründung eingearbeitet. Die Stellungnahme des Umweltamtes (Landkreis Stade) wurde im Rahmen eines Umweltberichtes inklusive des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und einer vorläufigen Eingriffsregelung abgearbeitet. Zudem wurde eine aktuelle Biotoptypenkartierung erstellt, die nachträglich zur Sitzung diesem Protokoll beigelegt wird. Im nächsten Schritt kann die öffentliche Auslegung und Beteiligung der TÖB stattfinden.

Das Ausschussmitglied Marc Hagenah möchte wissen, ob bereits ein Entwurf des neuen Feuerwehrgerätehauses existiert und wie die Zufahrtssituation geplant ist.

Frau Nolde erklärt, dass ein erster Entwurf für die Fläche existiert, dieser allerdings noch überarbeitet wird. Die Erschließung erfolgt für Einsatzfahrzeuge und private PKW über die

Landesstraße. Nach aktuellen Überlegungen sollen die privaten PKW östlich am Gebäude vorbei zu den Stellplätzen hinter dem Feuerwehrgerätehaus geführt werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden folgende **Beschlüsse** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen:

- a) Die Annahme des vorgestellten Planentwurfes (nebst Begründung und Umweltbericht) der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen – Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr / Rettungswache“.

#### **Einstimmiger Beschluss.**

- b) Den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen – Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr / Rettungswache“ nebst Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

#### **Einstimmiger Beschluss.**

### **8 Anfragen und Mitteilungen**

#### **8.1 Anfragen**

##### **8.1.1 Bebauungsplanverfahren 60 A „Zur Elbaussicht“**

Im Rahmen des erteilten Bauvorbescheides zum Umbau des ehemaligen Hotels „Zur Elbaussicht“ fragt der Fraktionsvorsitzende Cornelius van Lessen an, in wieweit die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 60a weitergeführt werden können und ob bzw. wie das benachbarte Flurstück in die Planungen mit einbezogen werden kann.

Hierzu erläutern der Bürgermeister Mike Eckhoff und Herr Kahl, dass das benachbarte Flurstück (ehemaliges Planvorhaben Elbidyll) nicht in die Planungen einbezogen werden kann, da das entsprechende Flurstück als Waldfläche festgesetzt ist.

Zudem müssten u.a. die Thematiken Oberflächenentwässerung, Erschließung und Abstand vom Wald bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Derzeit ist nicht ersichtlich, wie die Umsetzung vor Ort und die Kostenübernahme (durch private Eigentümer / Vorhabenträger) erfolgen kann.

#### **8.2 Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

---

(Ausschussvorsitzender)

---

(Bürgermeister)

---

(Protokollführerin)



**Bonk - Maire - Hoppmann GbR**  
 Geräusche - Erschütterungen - Bauakustik  
 Beratende Ingenieure  
 Mess-Stelle gemäß § 29b BImSchG

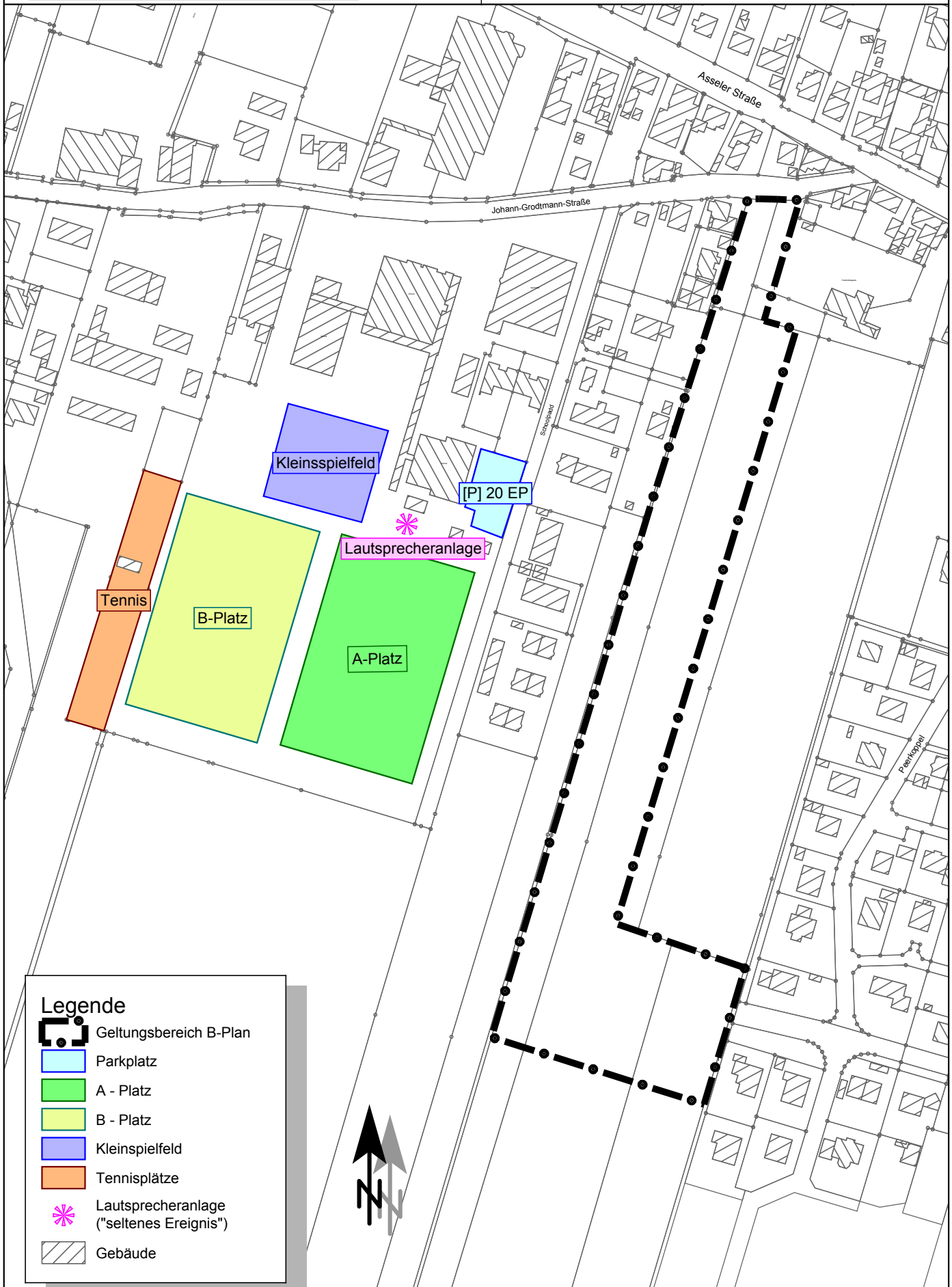
Rostocker Str. 22  
 30823 Garbsen Tel.: 05137 8895-0

GA-Nr.: - 17228 - / Anlage: 1 / Blatt-Nr.:  
 Datum: 15.12.2017 / Bearb.: Me/Boc

**Gemeinde Drochtersen**  
**Bebauungsplan Nr. 81**  
**"Assel - Am Friedhof"**

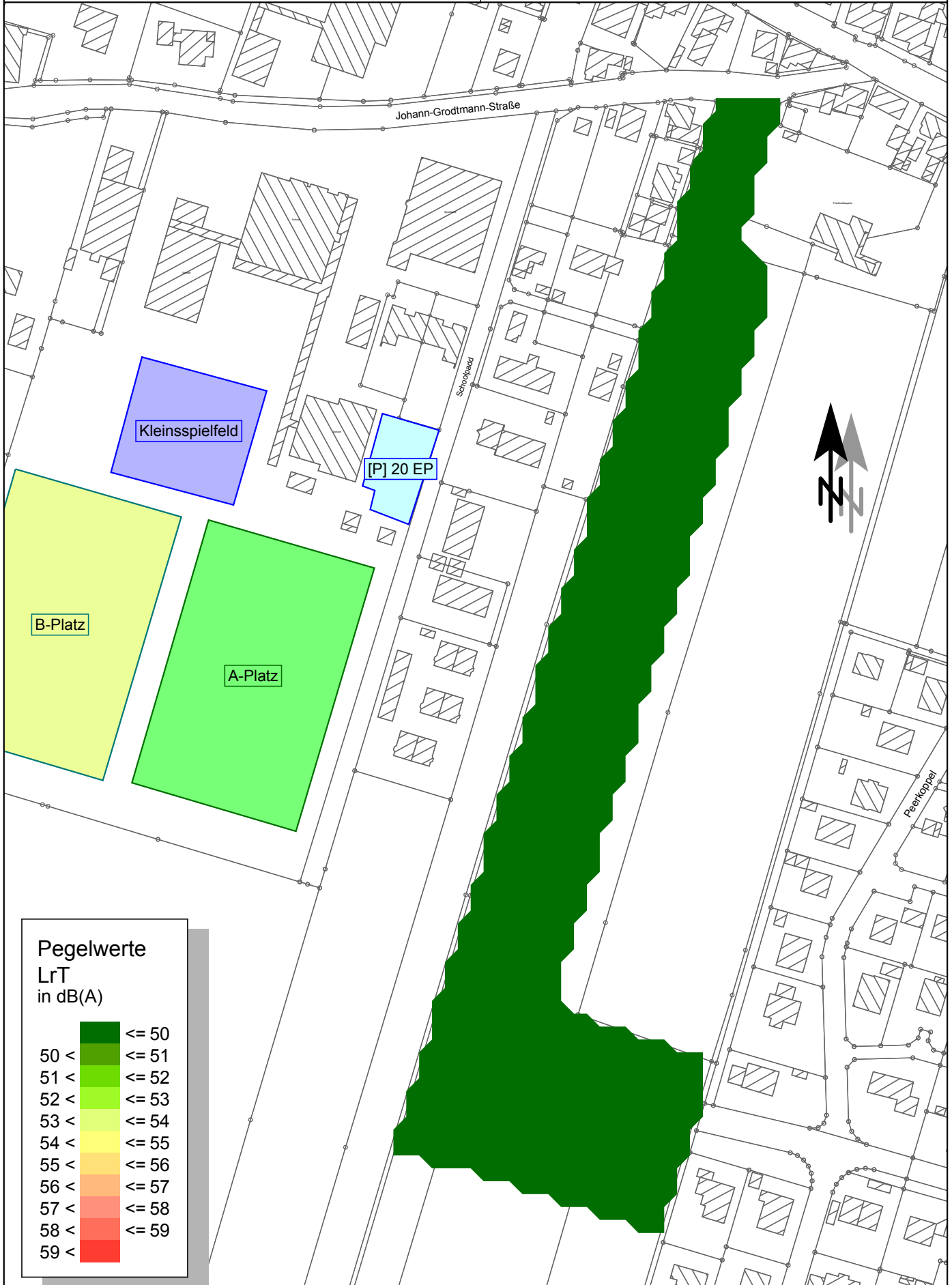
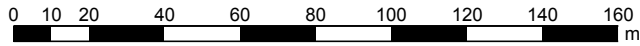
Maßstab 1:2500

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160  
 m

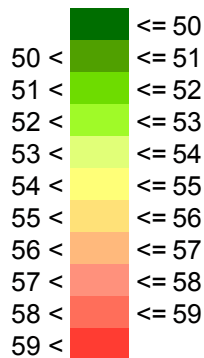


**A-Platz / B-Platz / Kleinspielfeld**  
jeweils 2h Fußballtraining  
innerhalb Ruhezeit  
werktags 20.00 - 22.00 Uhr

Maßstab 1:2000



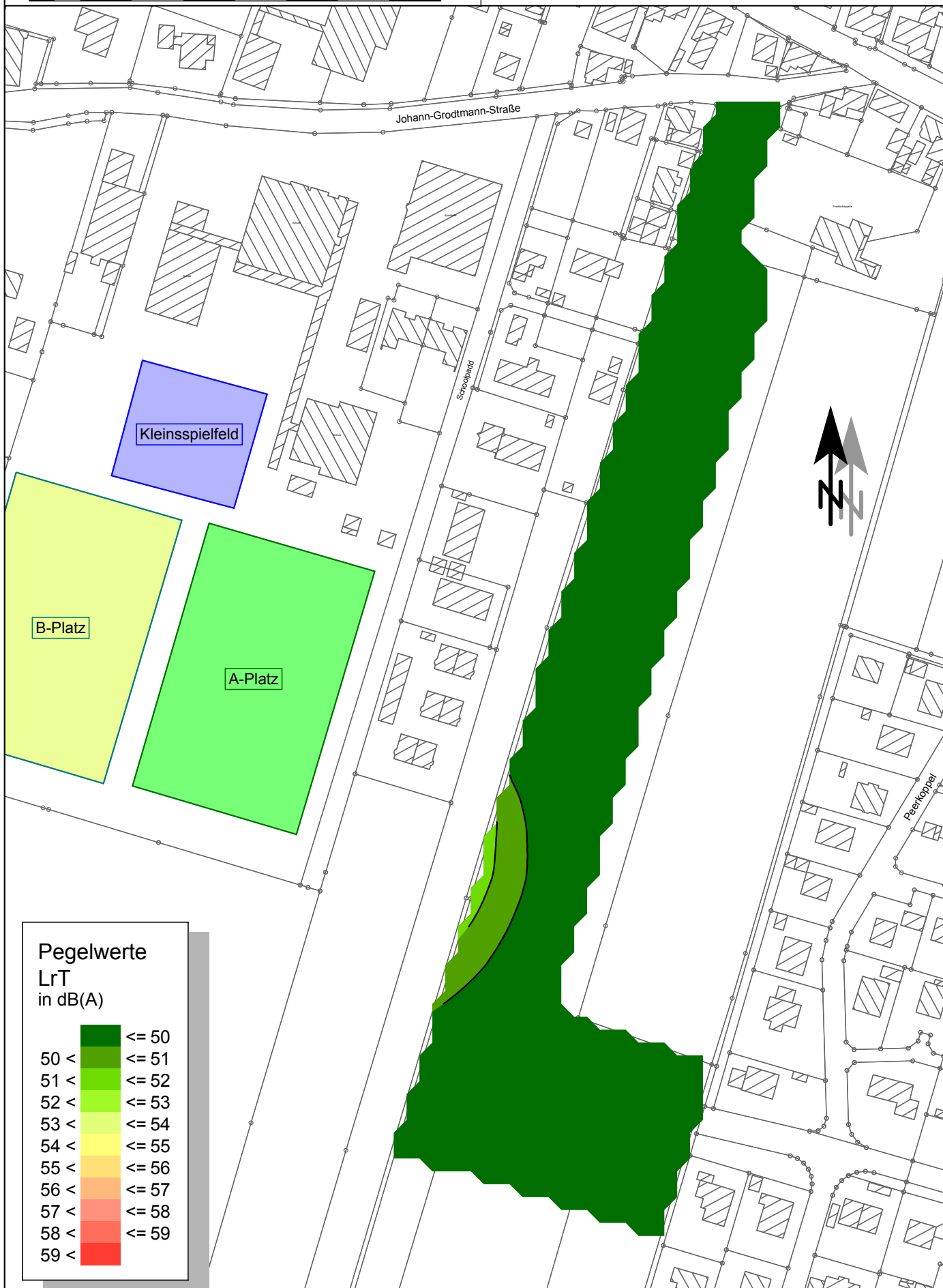
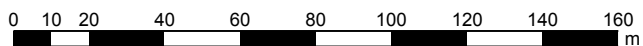
**Pegelwerte**  
LrT  
in dB(A)



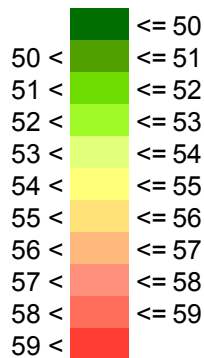


A-Platz / B-Platz / Kleinspielfeld  
jeweils 10h Fußballpunktspiel (40 Zuschauer)  
außerhalb Ruhezeit  
werktags (samstags) 10.00 - 20.00 Uhr

Maßstab 1:2000

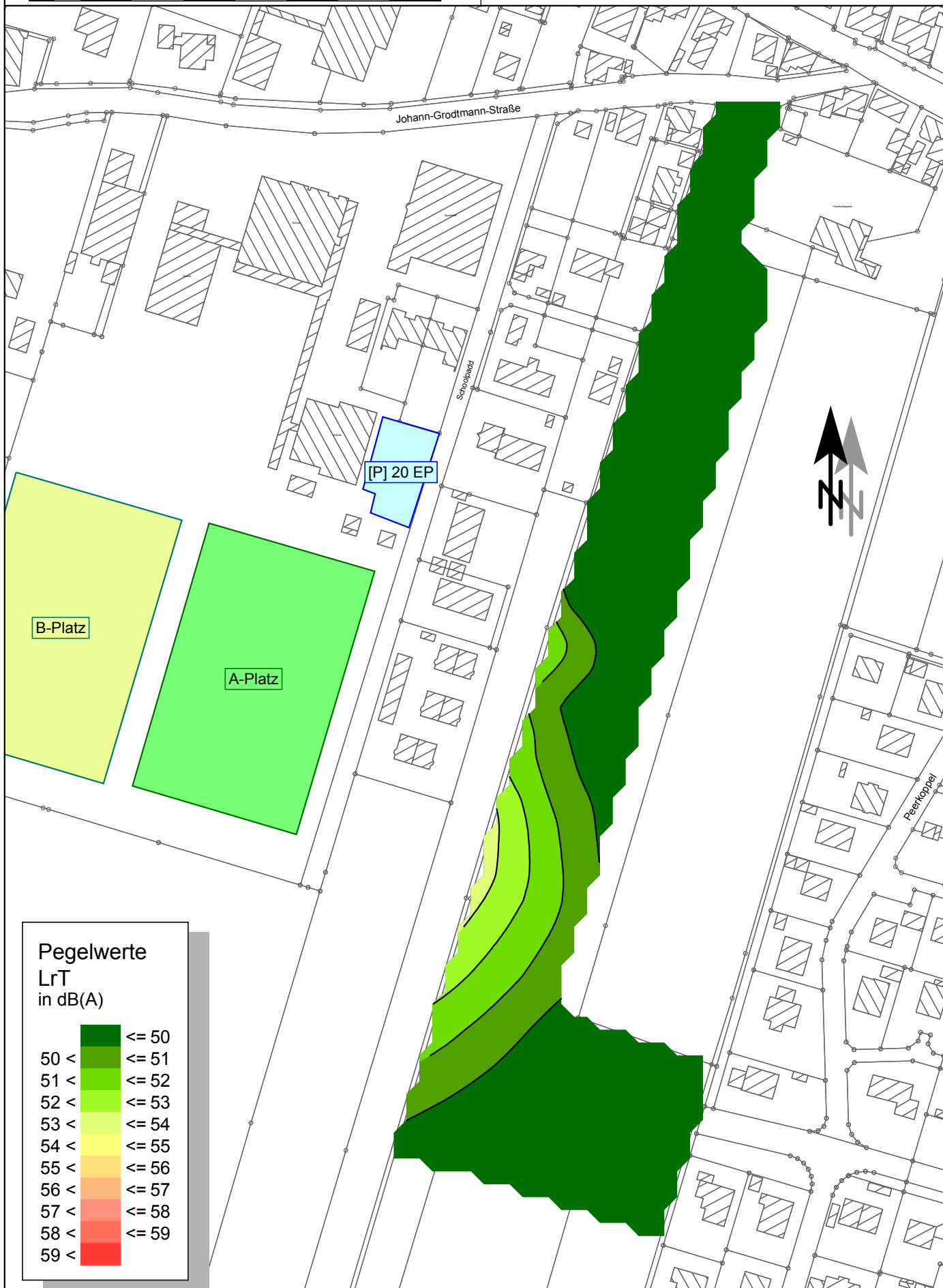
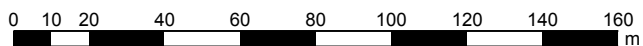


**Pegelwerte**  
LrT  
in dB(A)



**A-Platz / B-Platz / Kleinspielfeld**  
**jeweils 2h Fußballpunktspiel (100 Zuschauer)**  
**innerhalb Ruhezeit**  
**sonntags 13.00 - 15.00 Uhr**

Maßstab 1:2000



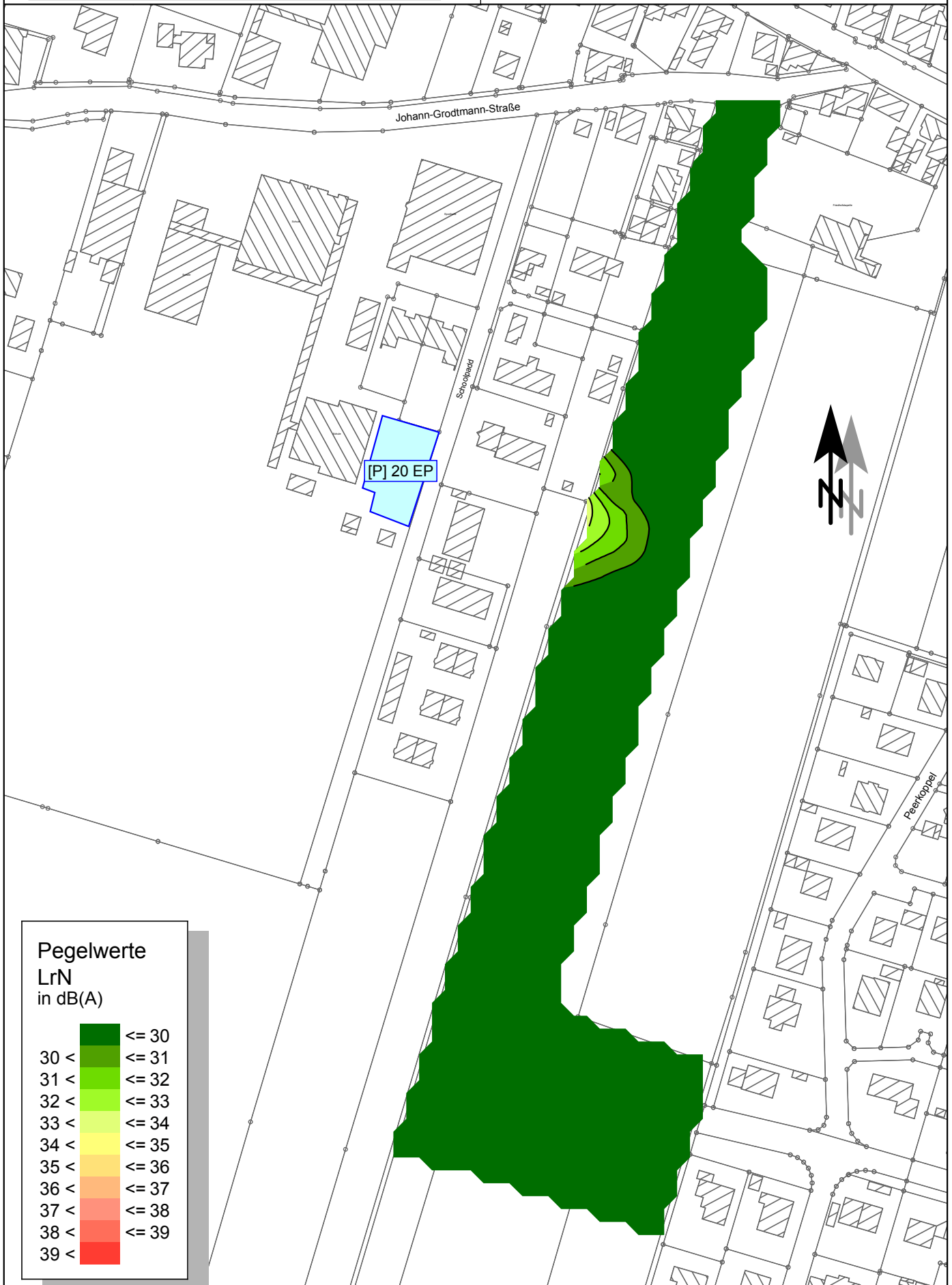
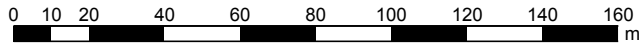
**Pegelwerte**

LrT  
in dB(A)

		<= 50
50 <		<= 51
51 <		<= 52
52 <		<= 53
53 <		<= 54
54 <		<= 55
55 <		<= 56
56 <		<= 57
57 <		<= 58
58 <		<= 59
59 <		

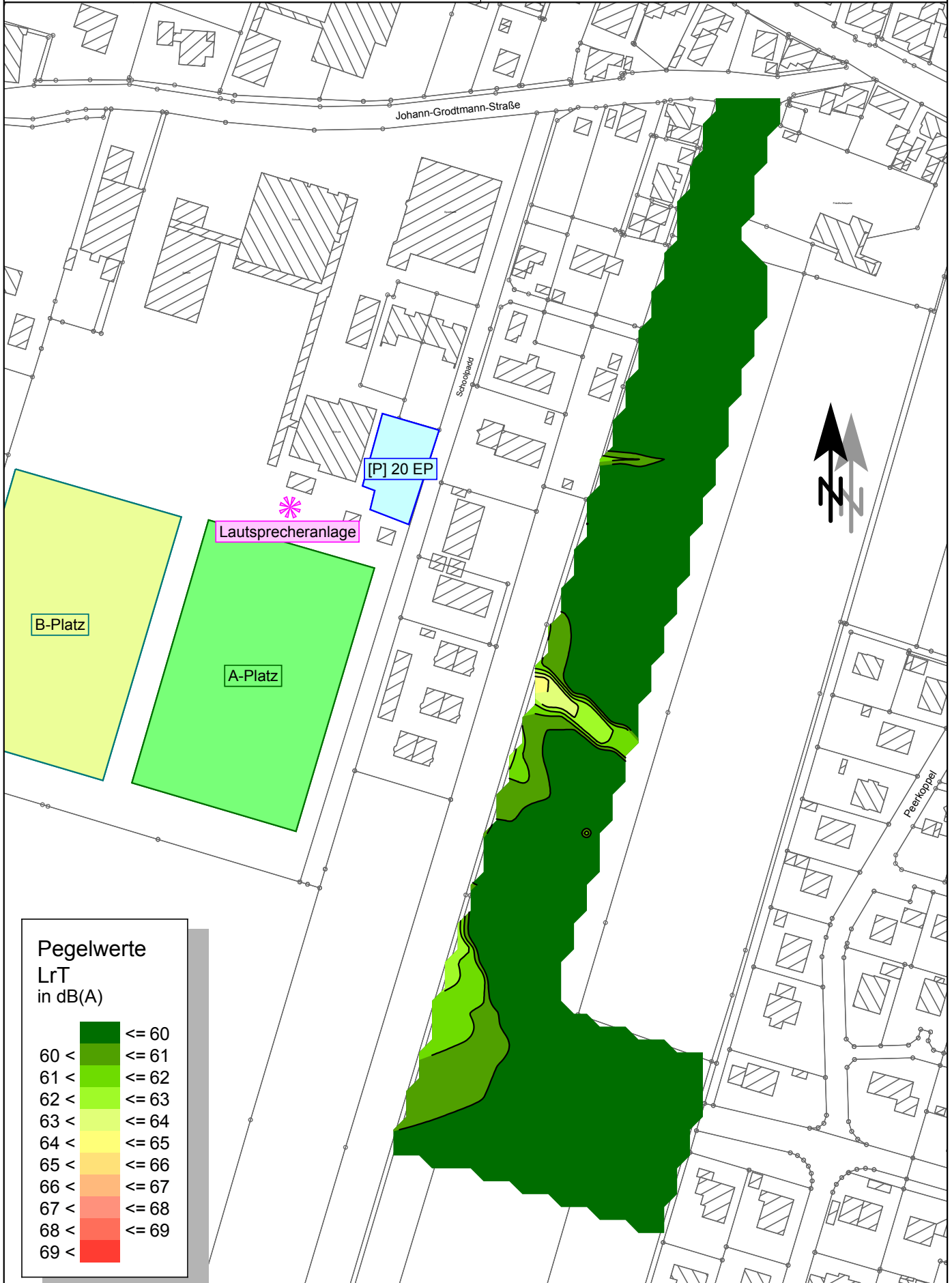
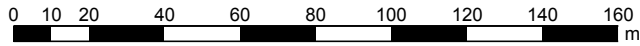
**Parkplatzgeräusche**  
**20 Pkw-Bewegungen**  
**"ungünstigste Nachtstunde"**

Maßstab 1:2000

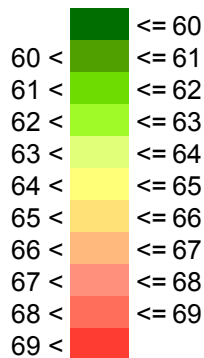


**A-Platz / B-Platz / Kleinspielfeld**  
**jeweils 2h Fußballpunktspiel (100 Zuschauer)**  
**innerhalb Ruhezeit**  
**sonntags 13.00 - 15.00 Uhr**

Maßstab 1:2000



**Pegelwerte**  
**LrT**  
in dB(A)





**Anlage 1**

Gemeinde Drochtersen

19. Änderung des FNP "Feuerwehr / Rettungswache"

**Biotoptypenkarte**

Stand: 25.05.2018