

Protokoll 32/2016-2021

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus am Montag, dem 27. September 2021 um 19:01 Uhr in der Mensa der Elbmarschen-Schule Drochtersen, 21706 Drochtersen.

Anwesend sind:

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Bürgermeister | Eckhoff, Mike |
| 2. | Ausschussvorsitz | Heinsohn, Reiner |
| 3. | stellvertretender
Ausschussvorsitzender | Hatecke, Dr.-Ing. Hannes |
| 4. | Ratsmitglied | Barwig, Wilfried |
| 5. | Ratsmitglied | Boehlke, Dr. Albert |
| 6. | Ratsmitglied | Hagenah, Gerd |
| 7. | Ratsmitglied | Lessen van, Cornelius |
| 8. | Ratsmitglied | Schildt, Kai (Vertreter für Ratsmitglied
Angelika Prott) |
| 9. | Verwaltung | Kahl, Andree |
| 10. | Protokollführung | Lühwink, Peter |

Es fehlt/fehlen entschuldigt:

- | | | |
|-----|-------------------------------|---|
| 11. | Ratsmitglied | Heinsohn, Uwe |
| 12. | Ratsmitglied | Prott, Angelika (vertreten durch Ratsmitglied
Kai Schildt) |
| 13. | Ratsmitglied | Wrage, Markus |
| 14. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Weseloh, André |
| 15. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Witt, Arnd |
| 16. | Gleichstellungsbeauftragte | Strömer, Isabel |

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.

Außerdem nehmen 8 ZuhörerInnen sowie Frau Knappe (Stader Tageblatt) als Pressevertreterin an der Sitzung teil.

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 29.06.2021
- 4 Bebauungsplan Nr. 90 "An der Elbmarsch" mit 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
 - a.) Erschließungsvertrag
 - b.) Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen (Stellungnahmen) aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. v. m. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB
 - c.) Feststellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Drochtersen (nebst Begründung und Umweltbericht)
 - d.) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 90 "An der Elbmarsch" mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (nebst Begründung und Umweltbericht)
 - e.) Widmung und Straßenbenennung der Erschließungsstraße innerhalb des Bebauungsplangebietes; hier: "An der Elbmarsch"
- 5 Anfragen und Mitteilungen
 - 5.1 Anfragen
 - 5.2 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

Die Sitzung wird zur Einwohnerfragestunde unterbrochen. Von den anwesenden Gästen werden keine Fragen gestellt.

3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus vom 29.06.2021

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus genehmigt das Protokoll über seine Sitzung am 29.06.2021.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Stimmenthaltung

4 Bebauungsplan Nr. 90 "An der Elbmarsch" mit 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

a.) Erschließungsvertrag

b.) Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen (Stellungnahmen) aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. v. m. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB

c.) Feststellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Drochtersen (nebst Begründung und Umweltbericht)

d.) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 90 "An der Elbmarsch" mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (nebst Begründung und Umweltbericht)

e.) Widmung und Straßenbenennung der Erschließungsstraße innerhalb des Bebauungsplangebietes; hier: "An der Elbmarsch"

Nach der Verlesung des Tagesordnungspunktes durch den Ausschussvorsitzenden fragt das Ausschussmitglied C. v. Lessen nach, warum dieses Thema heute beschlossen werden soll und nicht vom neu gewählten Rat. Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass das bisherige Verfahren beim alten Rat lag und somit wäre es nur logisch, dass dieser das Verfahren auch noch zu Ende begleitet.

Weiterhin sieht Herr van Lessen den fehlenden Kaufpreis und die damit verbundenen Informationen als kritisch und vertritt die Auffassung, dass der Erschließungsvertrag so nicht beschlussfähig ist. Der Bürgermeister teilt mit, dass die Kostenschätzung derzeit noch aufgearbeitet wird und zur Sitzung des Verwaltungsausschusses vorliegen soll. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass die Bauleitplanung im Vordergrund steht.

Daraufhin stellt Frau Steimle vom Planungsbüro Cappel + Kranzhoff nochmal das Projekt kurz vor. Anhand einer Präsentation (siehe Anlage) werden dann die im Auslegungsverfahren gemachten Bedenken zusammen mit den getroffenen Abwägungen vorgetragen.

Das Ausschussmitglied C. v. Lessen fragt zu den Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken nach. Frau Steimle erläutert, dass lediglich die Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild auf den Privatgrundstücken stattfinden. Hierzu wird vom Vorhabenträger die Erstbepflanzung vorgenommen. Damit der Erhalt dann gesichert ist, erfolgt dann eine Eintragung im Grundbuch.

Das Ausschussmitglied Dr. H. Hatecke begrüßt im Namen seiner Fraktion (CDU) die Aufstellung des Bebauungsplanes. Jedoch besteht seine Fraktion darauf, dass mittig des geplanten Baugebietes eine dritte fußläufige Verbindung zum Fasanenweg entsteht (auf Seiten des Fasanenweges ist hier bereits eine Anbindung vorhanden). Er begründet dies mit kürzeren Wegen zum Spielplatz sowie zu Kindergarten und Schule.

Hinsichtlich des Erschließungsvertrages führt Herr Dr. Hatecke an, dass seiner Fraktion ein Quadratmeterpreis von 175,00 € für Drochtersen zu hoch ist. Er stellt hier Modelle vor, wonach Minderkosten während der Erschließung an die Grundstückskäufer zurückgegeben werden. Wie dieses im Erschließungsvertrag zu formulieren wäre, müsste man sich dann im Einzelnen noch überlegen.

Herr v. Lessen zweifelt die Berechnung des ermittelten Quadratmeterpreises an, lehnt deshalb derzeit eine Beschlussfassung ab und beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes 5a.

Die FWG würde die Entwicklung eigener Gebiete durch die Gemeinde bevorzugen, da dann ein 10%iger Eigenanteil der Erschließungskosten bei der Gemeinde verbleiben würde und keine Gewinnerzielung erfolgt. Das Ausschussmitglied Dr. A. Boehlke kann dem folgen, merkt jedoch an, dass in diesem Verfahren aber vor ca. 2 Jahren der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde und es jetzt am Ende des Verfahrens müßig ist, andere Vorgehensweisen zu bevorzugen.

Im Ausschuss werden dann noch folgende Änderungswünsche für den Erschließungsvertrag vorgebracht:

§ 3 Abs. 1b: Beim 4. Gedankenstrich muss es heißen „Fiber to the premises“ (FTTP)

§ 3 Abs. 5: Ergänzung durch den Satz: „Er hat, sofern mit dem Umweltbericht und Bodengutachten vereinbar, im Baugebiet zu verbleiben.“

§ 4 Abs. 4: Die Worte „Herr Eckardt“ sind durch „Ein Mitarbeiter“ zu ersetzen.

§ 6 Abs. 3: Der Wert in Worten ist in beiden Fällen auf „Zehn Millionen Euro“ zu korrigieren.

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

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

a.) Erschließungsvertrag

Der vorliegende Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Drochtersen und der Firma HanseArt Grundstücksentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG ist abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltung

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

b.) Gesamtabwägungsbeschluss

Die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen (Stellungnahmen) sind gemäß der allen Ratsmitgliedern vorliegenden Vorlage unter Beachtung der getroffenen Abwägung zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen und in die Entwürfe der 22. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 90 "An der Elbmarsch" einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltung

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

c.) Feststellungsbeschluss

Der bereinigte Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht wird angenommen und die Wirksamkeit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung 1:5.000 nebst Begründung und Umweltbericht, ist durch Beschluss festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltung

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

d.) Satzungsbeschluss

Der bereinigte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90 "An der Elbmarsch" mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung (nebst Begründung und Umweltbericht) wird angenommen und der Bebauungsplan Nr. 90 "An der Elbmarsch" bestehend aus der Planzeichnung 1:1.000 mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung (nebst Begründung und Umweltbericht) ist als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltung

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

e.) Widmung und Straßenbenennung

Für die Erschließungsstraße ist der Straßenname "An der Elbmarsch" festzulegen und die Straße ist nach erfolgtem Endausbau dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Einstimmiger Beschluss.

5 Anfragen und Mitteilungen

5.1 Anfragen

Es liegen keine Anfragen von den Ausschussmitgliedern vor.

5.2 Mitteilungen

Seitens des Bürgermeisters liegen keine Mitteilungen vor.

(Ausschussvorsitz)

(Bürgermeister)

(Protokollführung)