

Niederschrift 04/2016-2021

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus am Dienstag, dem 16. Mai 2017 um 19:00 Uhr im Ratssaal der Gemeindeverwaltung Drochtersen, 21706 Drochtersen.

Anwesend sind :

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | Bürgermeister | Eckhoff, Mike |
| 2. | Ausschussvorsitzender | Heinsohn, Reiner |
| 3. | stellvertretender
Ausschussvorsitzender | Hagenah, Marc |
| 4. | Ratsmitglied | Barwig, Wilfried |
| 5. | Ratsmitglied | Hatecke, Hannes |
| 6. | Ratsmitglied | Lessen van, Cornelius |
| 7. | Ratsmitglied | Prott, Angelika |
| 8. | Ratsmitglied | Schlegel, Petra (Vertreter für Ratsmitglied Dr.
Albert Boehlke) |
| 9. | Ratsmitglied | Tiedemann, Klaus |
| 10. | Ratsmitglied | Wrage, Markus |
| 11. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Witt, Arnd |
| 12. | Allgemeiner Vertreter | Krüger, Michael |
| 13. | Verwaltung | Busch von, Heino |
| 14. | Verwaltung | Kahl, Andree |
| 15. | Verwaltung | Nolde, Tatjana |
| 16. | Protokollführung | Schröder, Tanja |

Es fehlt/fehlen entschuldigt:

- | | | |
|-----|-------------------------------|--|
| 17. | Ratsmitglied | Boehlke, Dr. Albert (vertreten durch
Ratsmitglied Petra Schlegel) |
| 18. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Meyer, Claas |

Außerdem nehmen an der Sitzung 2 Zuhörer sowie Herr Kruse vom Planungsbüro Elbberg, Frau Koch vom Planungsbüro Cappel & Kranzhoff und Herr von Allwörden als Pressevertreter teil.

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.

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 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus vom 14.03.2017
- 4 Entwicklungssatzung „Dornbusch Werft Hatecke“
 - a) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 - c) Planungskosten
- 5 Grundstücksverkauf Ritscher Hafenstraße (Gemarkung Assel, Flur 16, Flurstück 166)
- 6 Bebauungsplanes Nr. 79 „Ortskern Drochtersen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- 7 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen – „Gehrden-Süd“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gehrden - Süd“ im Parallelverfahren
 - a) Vorstellung und Annahme des Planentwurfes der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen 2006 – „Gehrden-Süd“ nebst Begründung und Umweltbericht im Parallelverfahren
 - b) Vorstellung und Annahme des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gehrden-Süd“ nebst Begründung und Umweltbericht
 - c) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
 - d) Beschluss über den Ankauf der für das Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen
- 8 Anfragen und Mitteilungen
- 8.1 Anfragen
 - 8.1.1 Bauvoranfrage zum Hotel „Zur Elbaussicht“
 - 8.1.2 Gelände Wrage auf Krautsand
- 8.2 Mitteilungen
 - 8.2.1 SuedLink
 - 8.2.2 Windkraft Eggers + Jantz
 - 8.2.3 Hundestrand
 - 8.2.4 Sanierung Ortskern

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 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus vom 14.03.2017

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus genehmigt die Niederschrift über seine Sitzung am 14.03.2017.

Einstimmiger Beschluss.

**4 Entwicklungssatzung „Dornbusch Werft Hatecke“
a) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
c) Planungskosten**

Das Ausschussmitglied Dr. Hannes Hatecke nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Nach einer kurzen Einleitung durch den Ausschussvorsitzenden Reiner Heinsohn wird das Wort an Herrn Kruse weitergegeben.

Herr Kruse erörtert den Satzungsentwurf und die textliche Festsetzung. Der Betrieb Hatecke wurde bereits im Jahr 1903 in Dornbusch gegründet und der Seniorchef wohnt auch noch auf dem alten Betriebsgelände. Auf dem Betriebsgelände auf Krautsand ist es ausgeschlossen, eine Betriebsleiterwohnung zu errichten. Das Betriebsgelände Dornbusch grenzt an das Vogelschutzgebiet und an das FFH-Gebiet. Der Wohnungsbau wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Es ist angedacht, das neue Wohngebäude auf der Hoffläche (zwischen den Häusern) zu errichten.

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

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

- a) Die Annahme des Entwurfes der Entwicklungssatzung „Dornbusch Werft Hatecke“ mit Begründung.

Einstimmiger Beschluss.

- b) Der Entwurf der Entwicklungssatzung „Dornbusch Werft Hatecke“ mit Begründung ist anhand einer Planauflage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

Einstimmiger Beschluss.

- c) Die Planungskosten sind durch Herrn Peter Hatecke zu tragen.

Einstimmiger Beschluss.

5 Grundstücksverkauf Ritscher Hafenstraße (Gemarkung Assel, Flur 16, Flurstück 166)

Der Ausschussvorsitzende Reiner Heinsohn erörtert kurz noch einmal die Sachlage. Vom Ausschussmitglied Markus Wrage wird nachgefragt, ob es für dieses Grundstück noch weitere Interessenten gibt. Hierzu teilt der Bürgermeister Mike Eckhoff mit, dass ihm keine weiteren Interessenten bekannt sind.

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Gemeinderat zu beschließen, die Teilfläche des Flurstücks 166 für einen Preis von 35,00 €/qm an Herrn Manfred Staats zu verkaufen. Die Vermessungskosten sind von Herrn Staats zu tragen.

Einstimmiger Beschluss.

**6 Bebauungsplanes Nr. 79 „Ortskern Drochtersen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
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 erläutert eingehend den Planentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung. Sie geht insbesondere auf die noch möglichen und die auszuschließenden Nutzungen ein. Der beabsichtigte Ausschluss von Vergnügungsstätten resultiert u. a. aus den Ergebnissen/Vorgaben des im Rahmen des Sanierungsprogramms erarbeiteten Rahmenplans.

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

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

Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Ortskern Drochtersen“ mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Einstimmiger Beschluss.

- 7 **16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen – „Gehrden-Süd“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gehrden-Süd“ im Parallelverfahren**
a) Vorstellung und Annahme des Planentwurfes der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen 2006 – „Gehrden-Süd“ nebst Begründung und Umweltbericht im Parallelverfahren
b) Vorstellung und Annahme des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gehrden-Süd“ nebst Begründung und Umweltbericht
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
d) Beschluss über den Ankauf der für das Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen

Anhand einer Präsentation erläutert Frau Koch die Planentwürfe und die textlichen Festsetzungen. Aufgrund des notwendigen Regenrückhaltebeckens wurden die Planbereiche erweitert. Weiterhin geht Frau Koch u. a. auf die geplante Erschließung, die Baugrenzen und den Gehölzbestand ein. Anschließend wird die Zusammenfassung der bereits im frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen erläutert.

Aufgrund einer Anfrage des Ausschussmitgliedes Cornelius van Lessen erläutern Frau Nolde und Herr Kahl, dass das auf dem Deckblatt des Geruchsgutachtens abgedruckte Datum vom 29.04.2015 auf den 29.04.2016 zu ändern ist. Des Weiteren ist auf Seite 23 des Gutachtens der Name Haack durch den Namen Hagenah zu ersetzen.

Auf Anfrage des Ausschussmitglieds Markus Wrage wird seitens Frau Nolde und Herrn Kahl mitgeteilt, dass die weitere landwirtschaftliche Nutzung bis zum Beginn der Erschließungsarbeiten gesichert werden soll. Hierzu wird man sich mit dem Grundstückseigentümer ins Benehmen setzen.

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) und die Erweiterung des Geltungsbereiches der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen 2006 - „Gehrden-Süd“.

Einstimmiger Beschluss.

- b) Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drochtersen 2006 - „Gehrden-Süd“ nebst Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 4a (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Einstimmiger Beschluss.

- c) Die Annahme des vorgestellten Planentwurfes mit textlichen Festsetzungen (nebst Begründung und Umweltbericht) und der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gehrden-Süd“.

Einstimmiger Beschluss.

- d) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gehrden-Süd“ mit textlichen Festsetzungen, nebst Begründung und Umweltbericht, ist gemäß § 4a (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Einstimmiger Beschluss.

- e) Die für das Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen (ca. 1.500 m²) für den Kaufpreis von 6 €/m² von dem Grundstückseigentümer Herrn Heinrich Hagenah zu erwerben.

Einstimmiger Beschluss.

8 Anfragen und Mitteilungen

8.1 Anfragen

8.1.1 Bauvoranfrage zum Hotel „Zur Elbaussicht“

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Cornelius van Lessen erklärt der Bürgermeister Mike Eckhoff, dass dort ca. 20 Ferienwohnungen entstehen sollen. Entsprechende Unterlagen werden diesem Protokoll beigelegt.

8.1.2 Gelände Wrage auf Krautsand

Das Ausschussmitglied Markus Wrage teilt mit, dass die auf dem Grundstück befindlichen Altlasten entsorgt werden. Ferner macht er den Vorschlag, ob man dort nicht eine Entwicklungspufferzone für Kleinbetriebe/Tierhaltung schaffen könne.

Vom Ausschussmitglied Cornelius van Lessen wird angeregt, sich vom ursprünglichen Vorhabenträger die verauslagten Planungskosten in Höhe von ca. 35.000,-- € erstatten zu lassen. Hierzu teilt der Bürgermeister Mike Eckhoff mit, dass die Aufhebung der Bauleitplanung nach den Sommerferien beschlossen werden soll. Dies wird vorbereitet.

8.2 Mitteilungen

8.2.1 SuedLink

Hierzu teilt der Bürgermeister Mike Eckhoff mit, dass hierzu am 15.05.2017 ein Informationstermin in Stade stattgefunden hat. Mit dem Samtgemeindebürgermeister der Samtgemeinde Nordkehdingen Herrn Goedecke wird zur Thematik ein gemeinsamer Informationstermin in der 23. oder 24. Kalenderwoche angestrebt. Eine entsprechende Einladung folgt noch.

8.2.2 Windkraft Eggers + Jantz

Auf vorliegende Anfrage des Ausschussmitgliedes Cornelius van Lessen erklärt der Bürgermeister, dass die alten Windkraftanlagen Eggers und Jantz aus den Jahren 1995/1996 nicht über/durch öffentliche Wege an das Stromnetz angeschlossen wurden und somit auch keine Entschädigungszahlungen an die Kommune zu leisten waren.

8.2.3 Hundestrand

Vom Ausschussmitglied Cornelius van Lessen sind zahlreiche Emails bezüglich der Hunde am Strand von Krautsand eingegangen. Der Bürgermeister Mike Eckhoff teilt mit, dass zu dieser Thematik im September/Oktobre ein Termin mit allen Akteuren und Fraktionen stattfinden wird.

8.2.4 Sanierung Ortskern

Der Bürgermeister teilt mit, dass das Ausschreibungsverfahren der Sanierungsmaßnahme Kirchenstraße/Kirchenumfeld zu keinem befriedigenden Ergebnis geführt hat, aufgehoben und nochmals neu gestartet wird. Die Kostenschätzung der Maßnahme belief sich auf ca. 310.000,-- €, das günstigste Angebot belief sich auf ca. 490.000,-- €. Nunmehr solle u. a. mit kleineren Losen versucht werden, bessere Angebote zu erzielen.

(Ausschussvorsitzender)

(Bürgermeister)

(Protokollführerin)