Gemeinde Scharnebeck

Bürgermeister Stefan Block

Niederschrift

Sitzung des Bau-, Umwelt- und Wegeausschusses der Gemeinde Scharnebeck

Sitzungstermin:	Dienstag, 09.04.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:19 Uhr
Raum, Ort:	Domäne, Mühlenstraße 3, 21379 Scharnebeck

Anwesend

Vorsitz:

Björn Ahrens

Mitglieder:

Luisa Fandrey — Vertretung für: Maria Hinz

Matthias Franke

Marc Fröse

Erika Wölbeling

Beratendes Mitglied:

Matthias Brunckhorst

Claudia Kockmann-Warnecke

Verwaltung:

Stefan Block

Martina Marx-Schubach

Abwesend

Mitglieder:

Maria Hinz — entschuldigt

Gäste:

Frau Troschke, Planungsbüro Mehring

Frau Alt, Geschäftsführerin SEB (Scharnebecker Erschließungsgesellschaft)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung	
1.1	Feststellung der ordnungsmäßigen Einberufung	
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit	
1.3	Feststellung der Tagesordnung	
2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2024	
3	Berichte des Bürgermeisters	
4	Vorstellung und Erläuterungen zum B-Plan Nr. 15 Scharnebeck Nord – 1. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift	VO/G9/027/2024
5	Beratung und Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der ersten erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen	VO/G9/028/2024
6	Beratung und Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der ersten erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.	VO/G9/029/2024
7	Beratung und Beschluss über die zweite erneute öffentliche Auslegung sowie die zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	VO/G9/030/2024
8	Behandlung von Anfragen	
9	Einwohnerfragestunde	
10	Schließung der Sitzung	

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung

Der Vorsitzende Ratsmitglied (RM) Björn Ahrens eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder RM Matthias Franke, RM Marc Fröse, RM Erika Wölbeling, RM Luisa Fandrey in Vertretung für RM Maria Hinz, Bürgermeister (BM) Stefan Block, die beratenden Ausschussmitglieder Claudia Kockmann-Warnecke und Matthias Brunckhorst, Frau Troschke vom Planungsbüro Mehring und Frau Alt, Geschäftsführerin der Scharnebecker Erschließungsgesellschaft (SEB). RM Maria Hinz fehlt entschuldigt. Zudem begrüßt er die zahlreichen Zuhörer.

1.1 Feststellung der ordnungsmäßigen Einberufung

Die ordnungsgemäße Einberufung wird festgestellt.

1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

1.3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende schlägt vor, den TOP 12, die Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.02.23, als TOP 3 der öffentlichen Sitzung zu behandeln. Die TOP 11, 13 und 14 der nichtöffentlichen Sitzung entfallen. Die TOP verschieben sich entsprechend. Die geänderte Tagesordnung wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2024

Die Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

3. (vorher TOP 13 der nichtöffentlichen Sitzung)

Genehmigung der Niederschrift der Sitzung der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.02.2023

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.02.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

3 Berichte des Bürgermeisters

TOP 4 (vorher 3)

BM Block berichtet zu folgenden Themen:

-Die Sperrung der K53 nach Erbstorf ist nun erfolgt. Der Beginn der Baumaßnahme hatte sich verzögert und bis spätestens Ende Juli 2024 soll die Baumaßnahme beendet sein. Der Verkehr erfolgt über die Adendorfer Str., dort wurde eine Tempo-30-Zone eingerichtet. Es sei auch ein Versuch, da die Gemeinde immer angeregt hat, dort grundsätzlich eine Tempo-30-Zone einzurichten. Im Rahmen des Radwege- und Verkehrskonzeptes, das in der nächsten Bau-, Umwelt- und Wegeausschusssitzung am 15.04.2024 vom Planungsbüro Ramboll vorgestellt wird, wird eine neue Zuwegung zur KiTa geplant. In Höhe der Adendorfer Str. bei der Bäckerei Kruse gibt es immer Probleme durch beidseitiges Parken von größeren Fahrzeugen. Der Schwerlastverkehr wird dadurch behindert. Er hat Kontakt zum Landkreis Lüneburg aufgenommen und es wird geprüft, ob während der Zeit der Sperrung der K53 auf einer Seite ein Parkverbot eingerichtet wird.

-Am 15.04.2024 um 19 Uhr findet in der Domäne eine Bau-, Umwelt- und Wegeausschusssitzung statt. Es geht um das Radwegekonzept am Hebewerkkreisel, Adendorfer Str. und Lüneburger Str. Die Ideen und Entwürfe werden in den politischen Gremien abgestimmt.

-Da durch die Baustellen für die Verlegung der Glasfaserkabel und für Kanalarbeiten nicht noch zusätzliche Baustellen eingerichtet werden, hat sich die Sanierung der Fußwege etwas verzögert. Der Fußweg am Kletterwald und auch die Fläche am Ruderhaus werden repariert. Die Sanierung des Fußweges am Schützenhaus kann erst erfolgen, wenn der Haushalt genehmigt sei. Am Zebrastreifen, Hauptstr.- Einfahrt zum Siedlergarten, gibt es ein Problem mit der Einsicht zur Straße. Dort wird ein Teil des Beetes verkleinert.

-Für die Aufstellung von vier Windrädern im 1. Bauabschnitt zwischen Fischhausen und Brietlingen wurden Gespräche mit der Samtgemeinde Scharnebeck geführt. Die Planung wird der Gemeinde vorgestellt um eine Abwicklung mit der Samtgemeinde umzusetzen. Eine Fläche zur Aufstellung von Windrädern ist ja schon in Nutzfelde angedacht.

4 Vorstellung und Erläuterungen zum B-Plan Nr. 15 Scharnebeck Nord – 1. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift — VO/G9/027/2024

TOP 5 (vorher TOP 4)
Der Vorsitzende erläutert die Sachdarstellung. 2020/21 stand der B-Plan kurz vor dem Sat-

zungsbeschluss. Aufgrund von Grundstücksangelegenheiten konnte dieser nicht umgesetzt werden und der B-Plan musste neu aufgestellt werden. Fr. Troschke wird den neuen B-Plan vorstellen. Der Erschließungsträger SEB, vertreten durch Fr. Alt, wurde beauftragt die weiteren Erschließungsplanungen und erforderlichen Gutachten durchzuführen.
Fr. Troschke erhält das Wort.
Anhand von Laptop und Beamer stellt sie zunächst die Abwägungen der Stellungnahmen aus der letzten förmlichen Beteiligung vor. 2020 stand der B-Plan kurz vor dem Satzungsbeschluss und es wurde eine 1. erneute Beteiligung durchgeführt. Es war die 3. Beteiligung der öffentlichen Träger. Sie stellt die wesentlichen Aspekte vor. Die Unterlagen liegen allen Ausschussmitgliedern vor.
Sie stellt den Entwurf für die 2. erneute Beteiligung, die Planzeichnung zum Plangebiet 1 und 2, die textlichen Festsetzungen und die örtliche Bauvorschrift, die Fachplanungen und das Erschließungs- und Entwässerungskonzept der Fa. Beußel vor. Im WA3 ist der Bau von Tiny-Häusern zugelassen. Die blauen Linien stellen die Baugrenzen dar, innerhalb welche Hauptgebäude zulässlich sind. Dies wurde großzügig festgesetzt um eine gute Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Die gelben Flächen stellen die geplanten Erschließungsstraßen dar. Die Erschließung erfolgt über den „Dr. Karl-Heinrich-Weg“ und über die Straße „Im Fuchsloch“. Die Grabenstruktur wird erhalten. Die Straße soll möglichst entlang der Grabenstruktur führen, damit von einem Räumstreifen aus, der Graben geräumt werden kann. Die Erschließung der KiTa erfolgt über eine Einbahnstraßenregelung über den „Dr. Karl-Heinrich-Weg“. Die Anbindung für die KiTa-Mitarbeiter erfolgt im Norden zu einer Stellplatzanlage. Im südlichen Teil der Planungsstraße des Dr.-Karl-Heinrichs-Wegs wird der Graben verrohrt und ein Fußweg wird angelegt. Für die Stichstraßen und den Tiny-Hausbereich werden Müllbereitstellungsflächen angelegt. Die blauen Flächen sind Wasserflächen. Es werden öffentliche Grünflächen angelegt mit einem Spielplatz. Im Norden des Plangebietes auf den privaten Grundstücken wird eine Anpflanzfläche mit Hecken festgesetzt. Im Süden wird eine große Erhaltungsfläche auf dem KiTa-Grundstück festgesetzt.
Auf Nachfrage von Hr. Brunckhorst sind im Dr. Karl-Heinrich-Weg 12 Stellplätze, jeweils 6 Stellplätze getrennt durch eine Grünfläche, die als Versickerungsfläche genutzt wird, senkrecht zur Fahrbahn geplant.
RM Fröse hätte sich gewünscht, zunächst die Planung in einer öffentlichen Sitzung zur Entscheidungsfindung vorzustellen, um dann in einer weiteren Sitzung eine Entscheidung zu treffen.
Auf Nachfrage von RM Fröse wurden die Ergänzungen in den Umweltbericht des Gutachtens zum Artenschutz vom Planungsbüro Mehring eingearbeitet.
Auf Nachfrage von RM Fröse ermöglicht die Benutzungsverordnung im Regelfall eine 50%tige Überschreitung der Grundflächenzahl. Diese muss nicht, wenn davon abgewichen wird, festgesetzt werden. Diese gilt dann.
Die Ratsmitglieder Fröse und Ahrens halten es nicht für erforderlich, textliche Festsetzung vorzunehmen, die über die Vorgabe des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) des Bundes hinausgehen. Dies betrifft die textliche Festsetzung VII Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe, worin festgesetzt wird, dass in den Allgemeinen Wohngebieten und im Dorfgebiet keine fossilen Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden dürfen. RM Franke begrüßt diese textliche Festsetzung. Fr. Alt merkt an, dass die Fa. Avacon davon Abstand genommen hat, in Neubaugebieten eine Gasinfrastruktur zu erschließen.

5 Beratung und Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der ersten erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen **VO/G9/028/2024**

TOP 6 (vorher TOP 5)

Die Stellungnahmen beziehen sich auf den Planungsentwurf aus dem Jahr 2020. Fr. Troschke erklärt, die Stellungnahmen wurden formell abgearbeitet und abgewogen und mit den Zusätzen zum neuen Entwurf geführt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scharnebeck den vorliegenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der ersten erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zuzustimmen, nimmt die Abwägung der Stellungnahmen entsprechend der Vorlage vor und fasst die Beschlüsse entsprechend der Vorlage (Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

6 Beratung und Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der ersten erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. **VO/G9/029/2024**

TOP 7 (vorher TOP 6)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scharnebeck zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Stellungnahmen im Rahmen der ersten erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB abgegeben wurden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

7 Beratung und Beschluss über die zweite erneute öffentliche Auslegung sowie die zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB **VO/G9/030/2024**

TOP 8 (vorher TOP 7)

Die Stellungnahmen zum Energiegebäudegesetz werden abgewartet.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scharnebeck dem ihm vorliegenden erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Scharnebeck Nord – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung nebst Umweltbericht zuzustimmen und beschließt, diesen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum zweiten Mal erneut öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum zweiten Mal erneut zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

8 Behandlung von Anfragen

TOP 9 (vorher TOP 8)

Es liegen keine Anfragen vor.

9 Einwohnerfragestunde

TOP 10 (vorher TOP 9

Auf Nachfrage von Fr. Unger, ob keine Sickermulden, die im Plan blau eingezeichnet sind, bei der Tiny-Haus-Fläche vorgesehen sind, antwortet Fr. Alt, da der Bereich dort sehr eng sei, wird das Wasser über die Gosse herausgeführt, die Sickermulden sind in den Randbereichen vorhanden, das Volumen wird mit aufgefangen, aber nicht in der Tiny-Haus-Fläche, weil dies zu schmal sei. Es hat einen Hochpunkt und das Wasser läuft aus der Siedlung heraus.
Auf Nachfrage von Hr. Dierks, warum keine Kaltluftschneise, wie im Wohngebiet „Lüneburger Str.“ eingeplant sei, antwortet Fr. Troschke, dass eine Kaltluftschneise nicht immer erforderlich sei. Der Freiflächenanteil und eine offene Bauweise, Gräben und die Grünflächen bringen genug Frischluft. Es sei keine dichte Bebauung vorgesehen.
Auf Nachfrage von Hr. Dierks, ob es eine Rolle gespielt habe bei der Erschließung durch die Nutzung der Biogasanlage das Baugebiet mit einem Fernwärmenetz zu versorgen, antwortet BM Block, es habe Überlegungen gegeben, der Landkreis Lüneburg ist zurzeit in der Entscheidungsphase das Bernhard-Riemann-Gymnasium und die KiTa, die technischen Voraussetzungen wurden geprüft, an ein Fernwärmenetz mit der Biogasanlage anzuschließen. Der Anschluss ist sehr teuer, da der Anschlussweg sehr lang sei. Für die Planungen, das Baugebiet an ein Fernwärmenetz anzuschließen, sei es zu spät gewesen und die Erschließung des Baugebietes hätte sich noch länger hinausgezögert.
Auf Nachfrage von Hr. Dierks, wieviel Bauplätze vorgesehen sind, antwortet der Vorsitzende, dass die endgültige Anzahl noch nicht feststeht. Die Mindestgröße eines Grundstücks liegt bei 600 qm, für Doppelhäuser bei 700 qm. Es liegt ja auch an den zukünftigen Bauherren, welche Grundstücksgröße gewünscht werden. Fr. Alt erklärt, dass der B-Plan keine fertigen Grundstücke definiert. Es liegt eine Teilungsidee und ein Erschließungsplan vor. Daran kann sich noch etwas ändern. Es ist vorgesehen, den städtebaulichen Entwurf der Teil des B-Planes ist, zu nehmen. Der B-Plan ist nicht verbindlich in der Grundstücksdefinition.
Auf Nachfrage von Hr. Hagemann zur Zuwegung zur Bardowicker Str. erklärt der Vorsitzende anhand des Planes, es sei eine Erschließungsstraße geplant, 5,50 m breit, die in Höhe

des Wohngebäudes einspurig geführt wird, aufgrund einer Versickerungsmulde. Diese wird dann wieder auf 5,50 m erweitert und fortgeführt. Auf der rechten Seite sind zwei Stellplatzflächen mit je 6 öffentlichen Stellplätzen eingeplant, um Parkraum zu schaffen.
Auf Nachfrage von Hr. Oldenburg ist eine innere Verbindung zum nördlichen Bereich, für eine spätere Bebauung, nicht eingeplant.
H. Heinrichs fragt nach der Verkehrsführung an der Kreuzung Bardowicker Str. / Hinter der Lübbelau, ob dort der Bau eines Kreisels oder einer Ampelanlage geplant sei. BM Block antwortet, dass ein Bau eines Kreisels, aufgrund der geringen Fläche nicht umsetzbar sei. Es wird eine Lösung zur Verkehrsführung in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Lüneburg gesucht. Der Landkreis Lüneburg hat die Einrichtung einer Halteverbotszone gegenüber des Mehrfamilienhauses genehmigt und wird in den nächsten Tagen mit der Aufstellung der Halteverbotsschilder umgesetzt.
Der Vorsitzende erklärt, dass die Zufahrt der Baufahrzeuge über die Bardowicker Str. und in Anbindung Zum Fuchsloch erfolgen wird. Es liegt ein aktualisiertes Verkehrsgutachten vor. Es stellt den Bestand des Fahrzeugverkehrs und eine Prognose für den Verkehr aus dem Baugebiet dar. Dieses sieht nicht vor, dass es erforderlich sei, mit einem Kreisel oder anderen technischen Anlagen den Verkehr zu regeln.
Hr. Heinrichs merkt an, dass das Verkehrsgutachten im Jahr 2018 erstellt wurde und er habe festgestellt, dass der Verkehr in den letzten Jahren zugenommen hat.
BM Block merkt an, dass zu bestimmten Stoßzeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu beobachten sei. Es gibt aber auch temporäre Abschnitte, wo der Verkehr überschaubar sei. Die Verkehrsentwicklung wird weiter beobachtet um auf Veränderungen zu reagieren. Er sei sich der Sorge der Anwohner bewusst.
Hr. Hagemann merkt an, den Ausbau eines Fußweges entlang des Mehrfamilienhauses zu planen, um den Fußgängern, die in nördliche Richtung der Bardowicker Str. unterwegs sind, eine bessere Zuwegung zur KiTa zu gewährleisten.
Hr. Hagemann fragt nach, ob bedacht wurde, dass bei Starkregen die Gräben sehr voll laufen, da die Entwässerung aus dem Ort ja auch in diese Gräben läuft. In der alten Planung sei der Bau eines Regenrückhaltebecken angedacht, jetzt seien Sickermulden geplant. Fr. Alt erklärt, der Grundsatz im Wasserrecht sei, immer da zu versickern, wo es geht. Wenn das nicht möglich sei, kann es über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt abgeleitet werden. Die Bodenverhältnisse lassen hier ein Versickern zu. Durch die enge Festsetzung zu den Höhenlagen des Baugebietes werden die Häuser höher gebaut um bei Starkregen eine vernünftige Ableitung von der Straße in die Mulden zu gewährleisten. Der Graben wird nicht verrohrt, da an dem Graben der durch das Gebiet geht, ein großer Teil der Entwässerung des Ortes hängt. Nur für den vorderen Bereich ist eine Verrohrung in einer max. Größe vorgesehen. Diese Planung wurde in Absprache mit dem Landkreis Lüneburg und dem Ilmenauverband gemacht.
Auf Nachfrage von Fr. Kalweit, Lüneburger Landeszeitung, wann der Baubeginn vorgesehen sei, erklärt Fr. Alt, wenn nach der Auslegung für die Beteiligung der öffentlichen Träger und Bürger, keine weiteren Änderungen erforderlich sind, wird der B-Plan durch einen Satzungsbeschluss rechtskräftig. Dann gilt das Baurecht. Die Gemeinde kann dann auch mit dem Bau der neuen KiTa beginnen. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt durch die SEB. Es liegt eine Interessentenliste für die Grundstücke vor. Nach Nachfrage von Hr. Dierks sind die Eigentumsverhältnisse geklärt.

10 Schließung der Sitzung

TOP 11 (vorher TOP 10)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:19 Uhr.

Vorsitz: Schriftführung:

Björn Ahrens

Martina Marx-Schubach