

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**N i e d e r s c h r i f t**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 17.11.2003  
**Raum:** Ratsaal des Rathauses  
**Sitzungsbeginn:** 16:06 Uhr  
**Sitzungsende:** 17:11 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

**TEILNEHMERVERZEICHNIS**

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitz**

Herr Klaus Duddeck CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Walter Backhaus CDU

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau Doris Kley CDU bis einschl. TOP 8 - danach Ahlers, Dieter als Vertreter ab TOP 9

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

Herr Jürgen Haake F.D.P.

Herr Lars Krause SPD als Vertreter für Skirde, Werner

Herr Gerd Langhorst Bündnis 90/Die Grünen

**Grundmandat**

Herr Rainer Zörgiebel UWG

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker CDU

Herr Günther Henkel Protokoll

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Guido Zech

**Gäste**

Herr Aufleger

Herr Mosebach

Herr Tromm

Herr Dieter Ahlers CDU Gast bis TOP 8, ab TOP 9 Vertreter für Kley, Doris

Herr Alfons Langfermann CDU

Frau Inge Langhorst Bündnis 90/Die Grünen

Frau Marie-Luise Weber SPD

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Werner Skirde SPD dafür Krause, Lars

**VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.10.2003
- 4 Ergebnis der landschaftspflegerischen Untersuchung Hankhauser Esch  
Vorlage: 2003/238
- 5 VEP 6 - Mehrfamilienhäuser Wapelstraße Wahnbek Vorlage: 2003/192
- 6 Bebauungsplan 72 - Loy - (Sandkuhlenweg) Vorlage: 2003/243
- 7 Bebauungsplan 73 - Wahnbek - Hesterkrug Vorlage: 2003/244
- 8 Straßenbenennung BBPL. Nr. 73 in Wahnbek Vorlage: 2003/260
- 9 Bebauungsplan 63 D - Wahnbek - Hohe Brink Vorlage: 2003/240
- 10 Bebauungsplan 74 - Neusüdende Vorlage: 2003/249
- 11 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 - Leuchtenburg - Domsheide  
Vorlage: 2003/242
- 12 2. Änderung Bebauungsplan 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg  
Vorlage: 2003/245
- 13 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2003/241
- 14 Anfragen und Hinweise
- 15 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

**Sitzungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Herr Duddeck eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

**Tagesordnungspunkt 2**

**Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

**Sitzungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Duddeck stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Hinsichtlich der Tagesordnung ergeben sich keine Änderungen.

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.10.2003**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**Tagesordnungspunkt 4**

**Ergebnis der landschaftspflegerischen Untersuchung Hankhauser Esch  
Vorlage: 2003/238**

**Sitzungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Duddeck weist zunächst auf den Charakter der Mitteilungsvorlage hin. Herr Ammermann ergänzt, dass zurzeit noch keine abschließende Beurteilung zu erkennen ist, wo letztlich eine Bebauungsmöglichkeit entstehen könnte. Das Ergebnis der Untersuchung des Landkreises, die voraussichtlich im nächsten Jahr aufgenommen werden, soll zunächst abgewartet werden.

Herr Decker ergänzt, dass die bisherigen Untersuchungsergebnisse darauf hindeuten, dass der Hankhauser Esch im wesentlichen nicht bebaubar sein wird.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen spricht sich Herr Schlange unter Zustimmung von Herrn Krause dafür aus, dann auch von dem geplanten Vorhaben Abstand zu nehmen. Eine lediglich rudimentäre Bebauung macht aus dortiger Sicht dann keinen Sinn.

Herr Langhorst begrüßt ebenfalls das Ergebnis und stellt fest, dass diese Entwicklungsrichtung mit einer großen positiven Nachhaltigkeit behaftet ist.

Auch Herr Tensfeldt begrüßt die Vorlage der Untersuchungsergebnisse, stellen diese doch nach der im Grunde genommenen jahrelangen Ungewissheit endgültig klar, dass eine Bebauung dort nicht stattfinden kann. Dies wird nach seiner Auffassung auch bei den weiteren städtebaulichen Überlegungen eine deutliche Zielaussage zu diesem Bereich ergeben.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Tagesordnungspunkt 5**

**VEP 6 - Mehrfamilienhäuser Wapelstraße Wahnbek**  
**Vorlage: 2003/192**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger trägt vor, dass zwischenzeitlich die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat. Die dortigen Ausführungen beinhalten lediglich redaktionelle Hinweise, die einer öffentlichen Auslegung nicht entgegen stehen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.6 – "Mehrfamilienhäuser Wapelstraße Wahnbek" wird gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.09.2003 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.6 – "Mehrfamilienhäuser Wapelstraße Wahnbek" nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan 72 - Loy - (Sandkuhlenweg)**  
**Vorlage: 2003/243**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger trägt vor, dass Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorliegt. Es haben sich nur geringfügige redaktionelle Änderungen ergeben. Eine weitere Aussprache ergibt sich nicht.

**Beschlussempfehlung:**

6. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 72 – Loy (Teilbereich Sandkuhlenweg) wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
7. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.11.2003 berücksichtigt.
8. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 72 – Loy (Teilbereich Sandkuhlenweg) nebst Begründung wird zugestimmt.
9. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
10. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 7**

**Bebauungsplan 73 - Wahnbek - Hesterkrug**  
**Vorlage: 2003/244**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger trägt vor, dass die frühzeitige Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat. Anregungen und Bedenken wesentlicher Art haben sich hierzu nicht ergeben. Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt.

**Beschlussempfehlung:**

11. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.11.2003 berücksichtigt.
12. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
13. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 73 – Wahnbek – Hesterkrug nebst Begründung wird beschlossen.
14. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 73 Wahnbek - Hesterkrug treten die Festsetzungen der überplanten Bereiche der Bebauungspläne Nr. 13 - 6. Änderung „Wahnbek - Ipwege“, Nr. 14 - 1. Änderung „Wahnbek“, und Nr. 26 „Wahnbek“, außer Kraft.
15. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 8**

**Straßenbenennung BBPL. Nr. 73 in Wahnbek**

**Vorlage: 2003/260**

**Sitzungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Duddeck führt zunächst aus, dass entgegen der Darstellung der Vorlage die alternative Straßenbenennung nicht Jan-Küpker-Straße, sondern Jan-Gerd-Küpker-Straße lauten sollte im Gedenken an den Vater des jetzigen Grundstückseigentümers. Ratsmitglied Schlange bittet um Mitteilung, warum nicht auf den Vorschlag der Bezirksvorsteher bzw. Frau Pauly eingegangen worden ist. Seiner Auffassung nach besteht zum Hesterkrug in einigen Jahren ohnehin kein Bezug mehr, da dieser voraussichtlich nicht mehr existent sein wird. Genau dieser Argumentation führt BM Decker gegenteilig aus, dass der von der Verwaltung vorgeschlagene Name eben gerade die Erinnerung an eine Institution aufrecht erhalten sollte, die über Jahrzehnte hinweg das Ortsbild und ein Stück weit auch das gesellschaftliche Leben in Wahnbek geprägt hat. Bei dem von dem Bezirksvorsteher bzw. Frau Pauly respektive dem Grundstückseigentümer vorgeschlagenen Alternativnamen könne diese Verbindung nur sehr schwer, wenn überhaupt hergestellt werden.

Ratsmitglied Backhaus unterstützt die Ausführungen von Herrn Decker.

**Beschlussempfehlung:**

Die Erschließungsstraße für das Baugebiet Nr. 73 erhält den Namen **Hesterkrugstraße**.

**Abstimmungsergebnis:**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Ja-Stimmen:        | 11 |
| Nein-Stimmen:      |    |
| Enthaltung:        |    |
| Ungültige Stimmen: |    |

**Tagesordnungspunkt 9**

**Bebauungsplan 63 D - Wahnbek - Hohe Brink**  
**Vorlage: 2003/240**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger trägt die Überlegungen des Planungsbüros zur Entwicklung des geplanten Baugebietes vor. Er weist aber insbesondere auf die dem Ausschuss bereits mehrfach vorgelegte Rahmenplanung hin, die insoweit an dieser Stelle konkretisiert wird.

Auf den Bauverkehr während der Bauphase durch Herrn Duddeck angesprochen führt Herr Decker aus, dass eine der Grundüberlegungen zur jetzigen schnellen Entwicklung des Baugebietes neben der grundstücksrechtlichen Verfügbarkeit insbesondere die Überlegung war, den Baustellenverkehr über das jetzige, noch nicht erschlossene Gebiet des Versorgungszentrums hin weg zu führen.

Auf Nachfrage von Herrn Duddeck, ob und inwieweit die planungsrechtlichen Bedingungen für die Anlegung des Wendeplatzes im Hinblick auf die Gesamtlänge der Sackgasse überdimensioniert sei, führt Herr Aufleger aus, dass dieser den allgemeinen Grundsätzen für Erschließungsanlagen entspricht und die Mindestgröße des Radius darstellt, um ein Befahren mit Lkw's, insbesondere des Müllfahrzeugs, zu gewährleisten.

Auf Nachfrage von Herrn Krause, inwieweit die Geruchsimmission in diesem Bereich Auswirkungen zeigen würden, führt Herr Aufleger aus, dass das zwischenzeitlich erarbeitete Gutachten festgestellt hat, dass eben dieser Bereich überhaupt nicht durch Geruchsimmissionen beeinträchtigt ist.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 63 D – Wahnbek – Hohe Brink mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 10**

**Bebauungsplan 74 - Neusüdende**  
**Vorlage: 2003/249**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger stellt die grundlegenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dar. Er führt dabei aus, dass ein Hintergrund für die Entwicklungsüberlegungen im Bereich Neusüdende der seit vielen Jahren im Trend anhaltende Einwohnerrückgang die planungsrechtlichen Überlegungen durchaus mitgeprägt hat. Ein Teilziel der Realisierung des Bebauungsplanes liegt längerfristig auch darin, die vorhandene Infrastruktur des Ortsteiles auszulasten.

Im Rahmen der konkreten Planaufstellung weist er auf die Lage der Erschließungsanlage hin und führt dabei aus, dass diese Lage auch deshalb gewählt worden sei, um der Verschattung durch hochstehende Bäume im südlichen Bereich des Plangebiets jedenfalls teilweise entgegenwirken zu können.

Außerdem führt er aus, dass eine Immissionsuntersuchung der Landwirtschaftskammer vorgenommen worden ist, um die Beeinträchtigungen durch die Hoflagen Gebken und Meilahn zu überprüfen. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Geruchsimmission jedenfalls in Teilbereichen des Gebietes oberhalb der zulässigen Werte liegen. Bereits geführte Abstimmungsgespräche zwischen der Verwaltung, der Bezirksregierung und des Landkreises haben allerdings gezeigt, dass die Realisierung des Planes von dort aus grundsätzlich positiv gesehen wird.

Herr Ahlers begrüßt die Entwicklung in Neusüdende und spricht sich für eine zügige Umsetzung aus. Dabei weist er, und im folgenden auch insbesondere Herr Schlange und Herr Langhorst, darauf hin, dass die Option des Dorfplatzes unbedingt eingehalten werden sollte.

BM Decker führt hierzu aus, dass die Nutzungsmöglichkeiten einer südlich angrenzenden Fläche grundsätzlich gegeben seien; die Verhandlungen stünden unmittelbar vor dem Abschluss und bedürfen nunmehr lediglich einer geringen Feinabstimmung.

Die mit dieser Alternativfläche verbundenen Zuwegungsmöglichkeiten würden darüber hinaus quasi die uneingeschränkte Verlagerung der allerdings aufs Jahr hinweg gesehenen eher geringen Nutzungsintensität des Platzes ermöglichen. Insofern seien dörfliche Veranstaltungen, insbesondere auch das Country-Festival, nicht beeinträchtigt.

Herr Langhorst erläutert, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und der Dorfplatzverlagerung die Planung durchaus sinnvoll zu sein scheint. Im Hinblick auf die angesprochene Erschließungsachse stellt er fest, dass die dortige Baumsituation sich dem Grunde nach aus einer Fehlentwicklung der Wallhecke heraus ergeben hat und verwaltungsseitig durchaus in Erwägung gezogen werden sollte, den ursprünglichen Zustand der Wallhecke, so wie auch im Wallheckenpflegeprogramm des Landkreises festgelegt, herzustellen. Dies würde zu einer erheblichen Reduzierung der Baumansammlung führen.

Herr Haake merkt an, dass aus seiner Betrachtung heraus die Erschließung sehr aufwendig verlaufen würde. Als Alternative hätte er sich durchaus auch eine Erschließung über den

Gleisweg vorstellen können.

BM Decker erläutert hierzu, dass diese Alternative dem Grunde nach keine Verbesserung gebracht hätte. Für den Entfall der Erschließungsanlage auf der einen Seite würde sich dann die Notwendigkeit auf der anderen Seite quasi ergeben, verbunden mit dem Nachteil, dass die quasi schon natürlich vorhandene Zufahrt von der Neusüdender Straße im westlichen Teilbereich des Plangebietes kaum weiter sinnvoll nutzbar wäre.

Herr Schlange spricht sich ausdrücklich gegen die Planung im Bereich Neusüdende aus. Insbesondere die Notwendigkeit der Erhaltung einer zentralen Dorfeinrichtung so wie von der Gemeinde in anderen Ortsbereichen ausdrücklich forciert in Verbindung mit der Tatsache, dass nach seiner Auffassung die Ansiedlung von lediglich 6 Wohneinheiten nicht ernsthaft nachhaltig als Dorferentwicklungsmaßnahme betrachtet werden könnte sowie der dem Grunde nach absehbare Entfall auch der alternativen Fläche des geplanten Dorfplatzes führen zu einer eher nachteiligen Entwicklung des Ortes. Andere Flächen sind sinnvoller und seien nicht untersucht worden.

Hierzu erläutert BM Decker, dass diese Untersuchung sehr wohl stattgefunden habe, aber im Ergebnis die Bezirksregierung Weser-Ems klargestellt habe, dass eine Entwicklung des Ortes an anderer als der jetzt in Rede stehenden Fläche aus städtebaulicher Sicht nicht genehmigungsfähig sei.

Diesem Argument folgend führt Herr Krause aus, dass diese grundsätzlichen Entwicklungseinschränkungen gegenüber der Bevölkerung kommuniziert werden sollten, um Verständnis für die vorgesehene Planung zu entwickeln.

### **Beschlussempfehlung:**

4. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 - Neusüdende wird beschlossen.
5. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Ja-Stimmen:        | 7 |
| Nein-Stimmen:      |   |
| Enthaltung:        | 4 |
| Ungültige Stimmen: |   |

**Tagesordnungspunkt 11**

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 - Leuchtenburg - Domsheide**  
**Vorlage: 2003/242**

**Sitzungsverlauf:**

Von Herrn Mosebach wird vorgetragen, dass es neben Hinweisen aus dem Bereich der Träger öffentlicher Belange auch Anregungen und Bedenken aus dem Bereich der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gegeben hat. Aus seiner Sicht entsprechend den Darstellungen in der Vorlage seien diese Anregungen jedoch unter Berücksichtigung der übrigen Baugebiete vernachlässigungsfähig.

Diese Auffassung wird von Herrn Zörgiebel nicht geteilt. Er macht vielmehr deutlich, dass die Traufhöhe insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes ein Problem darstellen würde, da die Baugebiete am Heerweg und bei der Landwehr sich an den Gegebenheiten des älteren Gebäudes auf dem in Rede stehenden Grundstück zu orientieren gehabt hätten, diese Beschränkung allerdings für Bauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft auf dem gleichen Grundstück offensichtlich nicht mehr gelten sollte. Auch die im südwestlichen Teilbereich des Geländes vorgesehenen Abstandsflächen zu der Nachbarbebauung seien gegenüber den sonstigen Abstandserfordernissen in diesem Gesamtbereich nicht nachvollziehbar.

Herr Schlange macht deutlich, dass die vorgesehene Erschließungsanlage nicht zum Beitragsproblem insbesondere für benachbarte Grundstücke führen sollte.

Herr Langhorst weist ebenfalls auf die Traufsituation hin und bemerkt, dass die Vorratsfläche im südlichen Teilbereich des Grundstückes dauerhaft eine sehr große Ausnutzungsmöglichkeit eröffnet. Insofern sollte dort mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung der Abstand auf fünf Meter ausgebaut werden.

In der sich darauf anschließenden Diskussion stimmt die Mehrheit des Ausschusses dahingehend überein, dass eine Veränderung der Abstandssituation keine wesentliche Veränderung oder Beschränkung für den Vorhabenträger darstellt. Es besteht deshalb Einvernehmen, dass im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes der Abstand der überbaubaren Fläche von der Grundstücksgrenze statt bisher drei auf fünf Meter heraufgesetzt wird.

**Beschlussempfehlung:**

16. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 52 – Leuchtenburg - Domsheide wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
17. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.11.2003 berücksichtigt.
18. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 52 – Leuchtenburg - Domsheide nebst Begründung wird zugestimmt.

## Niederschrift

---

19. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

20. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 12**

**2. Änderung Bebauungsplan 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg  
Vorlage: 2003/245**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Mosebach erläutert die vorgesehene Planänderung.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst, welche Kompensation die Umwandlung dieser Kompensationsfläche erfahren würde, führt Herr Decker aus, dass diese innerhalb des Flächenpools im Bereich des Ipweger Moores sichergestellt wird.

**Beschlussempfehlung:**

6. Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg wird beschlossen.
7. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 in der Fassung der 1. Änderung wird in Teilbereichen der Flurstücke 14/12, 14/4, 26/18, 14/3, 14/9, 26/19, 14/5, 20/7, 27/7, 26/20, 27/6 überplant. Die bisherigen Festsetzungen werden übernommen.
8. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Ja-Stimmen:        | 11 |
| Nein-Stimmen:      |    |
| Enthaltung:        |    |
| Ungültige Stimmen: |    |

**Tagesordnungspunkt 13**

**3. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden**  
**Vorlage: 2003/241**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Zech trägt vor, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange lediglich redaktionelle Hinweise gegeben worden sind. Einer Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes stehen danach keine Hindernisse entgegen.

Herr Zörgiebel begrüßt die vorgesehene Planung, bittet aber um Prüfung, inwieweit auch unter Berücksichtigung des zunehmenden Arbeitnehmerpotentials die Errichtung eines Fußweges denkbar wäre.

BM Decker führt hierzu aus, dass bereits in der Vergangenheit mehrfach Vorstöße in dieser Richtung unternommen worden sind. Abgesehen von einer mangelnden Bereitschaft, entsprechende Grundstücke zur Verfügung zu stellen, befinden sich insbesondere im vorderen Bereich der Straße am Waldrand eine Vielzahl schützenswerter Bäume, deren Erhalt angezeigt ist.

Darüber hinaus weist er darauf hin, dass die vorgesehene Wendeanlage zwischenzeitlich begonnen wurde und kurzfristig abgeschlossen werden wird.

**Beschlussempfehlung:**

21. Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Nr. 2 1. Alternative BauGB eingegangenen Anregungen der Bürgerinnen und Bürger und der gemäß § 13 Nr.3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.11.2003 berücksichtigt.
22. Die 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden nebst Begründung wird beschlossen.
23. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 14**

**Anfragen und Hinweise**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Zörgiebel bedankt sich ausdrücklich für die Pflasterung im Bereich der Wilhelmshavener Straße, Ecke Wiefelsteder Straße.

**Tagesordnungspunkt 15**

**Schließung der Sitzung**

**Sitzungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Duddeck schließt die Sitzung um 17:11 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für deren Mitwirkung.