

GEMEINDE VASTORF



Niederschrift

über die 9. Sitzung des Rates der Gemeinde Vastorf
am Montag, den 16.12.2013
im Dorfgemeinschaftshaus in Vastorf

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 20.35 Uhr

Anwesend

vom Rat:

Bürgermeister, Vors.	Dr. Christopher Scharnhop
Beigeordneter	Peter Lade
Beigeordneter	Henning Wille
Ratsherr	André Dörr
Ratsherr	Hans-Günter Meyer
Ratsherr	Matthias Sander
Ratsherr	Norbert Pinz
Ratsherr	Halvard Stöckmann

von der Verwaltung:

Gemeindedirektor	Dennis Neumann
------------------	----------------

entschuldigt fehlte:

Ratsherr	Jürgen Stöckmann
----------	------------------

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Dr. Scharnhop begrüßte die Anwesenden und stellte, da die Mehrheit der Mitglieder des Rates anwesend waren, die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung der Niederschrift von der letzten Sitzung

Die Niederschrift vom 02.09.2013 wurde einstimmig genehmigt.

3. Aufstellen einer Innenbereichssatzung für den Bereich in Vastorf „Stange-Freerks-Straße“

Herr Scharnhop übergab die Sitzungsleitung an Herrn Lade und verließ den Sitzungstisch. Herr Neumann führte aus, dass von zwei Grundstückseigentümern aus der Straße „Stange-Freerks-Straße“ der Wunsch an die Gemeinde herangetragen wurde, dass im Rahmen einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Seiten der Gemeinde Vastorf festgelegt wird, welche Bereiche dem sogenannten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen sind.

Er führte weiter aus, dass diese Gespräche schon seit längerem geführt wurden, jedoch ist aus verschiedenen Gründen bisher keine Umsetzung erfolgt ist. Nunmehr scheinen jedoch alle notwendigen Entscheidungen bei den Eigentümern getroffen worden zu sein, so dass mit einer Planung begonnen werden kann.

Der Teil „Stange-Freerks-Straße 1“ wird mit einer sogenannten Klarstellungssatzung überplant. Damit soll sichergestellt werden, dass die Eigentümer dieses Grundstückes die Möglichkeit erhalten, ein in zweiter Reihe gelegenes Gebäude für ein alten- und behindertengerechtes Wohnen zur Eigennutzung umzubauen. Eine Bebauung in zweiter Reihe wäre an dieser Stelle derzeit nicht möglich.

Die zweite Teilfläche im nordöstlichen Bereich umfasst einen Teil des Flurstücks 25/1 und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die Eigentümerin dieser Fläche begehrt entlang der Straße (einzeilig) in Richtung Bahndamm zwei Flächen auszuweisen, auf denen eine Bebauung mit maximal zwei Einfamilienhäusern inklusive Nebengebäuden möglich gemacht wird.

Herr Neumann ergänzte, dass die Kosten für die Planung auf die Grundstückseigentümer verteilt werden sollen, da es sich um Planungen aus Einzelinteressen handelt. Für das Grundstück 25/1 sind bereits im Vorfeld Planungsleistungen erbracht worden, so dass diese alleine von der Eigentümerin zu tragen sind. Die weiteren Kosten der Planungsleistungen werden dann hälftig geteilt, wofür der Abschluss von städtebaulichen Verträgen notwendig erscheint.

Die Eigentümern der Fläche 25/1 muss ferner noch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchführen, wofür sie selbst jedoch keine Flächen beisteuern kann. Herr Neumann erklärte, dass ihr das Angebot gemacht wurde Flächen entlang eines Wirtschaftsweges in Gifkendorf dafür in Anspruch nehmen zu können. Für die Gemeinde wäre der Vorteil, dass die Pflanzmaßnahmen einschließlich einer Anwachsgarantie in der Verantwortung der Eigentümerin Friedrich liegen. Der Gemeinde Vastorf würde diese Maßnahme gelegen kommen, da bereits beabsichtigt gewesen ist, weitere Feld- bzw. Wegeränder zu bepflanzen. Da nicht alle Ausgleichsmaßnahmen über eine Pflanzung zu realisieren sind, soll der weitere Ausgleichsbedarf monetär ausgeglichen werden.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeinde Vastorf stellt gemäß Vorlage eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nebst textlichen Festsetzungen für den Bereich „Stange-Freerks-Straße“ auf. Des Weiteren werden die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mit den Grundstückseigentümern Krafft und Friedrich werden städtebauliche Verträge geschlossen, die im Wesentlichen beinhalten, dass die Planungskosten gegenüber dem Büro Mehring hälftig von beiden Eigentümern getragen werden.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Herr Scharnhop übernahm wieder die Sitzungsleitung.

4. Aufstellen eines Bebauungsplans in Volkstorf „Industriegebiet Nord“ Nr. 2

Herr Neumann berichtete, dass nach Abschluss des Mediationsverfahrens zwischen Fa. Manzke und weiteren Beteiligten deutlich geworden ist, dass für die Fläche nördlich der Kreisstraße 28 in Richtung „Am Waldesrand“ sowie Barendorf (altes Industriegebiet) ein Planungserfordernis besteht.

Derzeit ist die Fläche lediglich in Teilen mit einem Flächennutzungsplan überplant. Um dieses Gebiet weiterhin im Bestand zu sichern und auch Genehmigungsklarheiten zu schaffen macht es Sinn, dass die Fläche mit einem Bebauungsplan belegt wird. Darin hat die Gemeinde die Möglichkeit, alle herausgearbeiteten Bestandteile der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für Fa. Manzke, die im Zuge der Mediationsverhandlung erarbeitet wurde, in die Planung einfließen zu lassen. Ferner würde die Gemeinde mit der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans den Betrieben die Möglichkeit geben, geplante Bauvorhaben –welche sich dann an den Vorgaben des Bebauungsplans orientieren müssen- zügiger und effizienter umsetzen zu können. Langwierige Genehmigungsverfahren könnten für die Firmen vermieden werden. Gerade vor dem Hintergrund, dass Volkstorf als Gewerbestandort weiterhin attraktiv bleiben soll und möglichst auch neue Interessenten akquiriert werden sollen, sind Regelungen dieser Art unerlässlich, da sie den Standort attraktiver gestalten.

Herr Neumann wies daraufhin, dass bei Anwohner/innen die Sorge auftreten könnte, dass diese Bebauungsplanung eine Planung für den Betrieb Manzke darstellen könnte. Diese Sorge ist aus seiner Sicht unbegründet. Fa. Manzke wird sich zwar an den Kosten zur Aufstellung beteiligen, jedoch werden die inhaltlichen Vorgaben für den Bebauungsplan von der Gemeinde aufgestellt. Im Wesentlichen dienen dazu die Vorgaben, die sich aus der Genehmigung nach BImSchG für Fa. Manzke ergeben. Herr Neumann führte weiter aus, dass er sich für dieses Vorhaben bewusst für ein Planungsbüro entschieden hat, welches nicht aus dem Raum Lüneburg kommt und bisher keine Zusammenarbeit mit den bereits ansässigen Firmen verzeichnen konnte. Dadurch wird sichergestellt, dass die Planung durch ein neutrales Büro geführt wird.

Herr Neumann erklärte, dass zunächst einmal der räumliche Geltungsbereich festzulegen ist und verwies in diesem Zusammenhang auf die versandte Vorlage. Demnach bezieht sich der Geltungsbereich auf die Fläche östlich der Kreisstraße ca. 200 Meter vor dem Kreisel bis einschließlich der Einzelbebauung „Am Klockenberg“. Von dort aus verläuft die Plangrenze nach Norden und umfasst den Betrieb Paetzmann, wobei nicht vollständig, da dort die Gemeindegrenze zu Barendorf ist und diese Fläche nicht von der Gemeinde Vastorf mit überplant werden darf. Die Fläche schließt sich dann westlich zur Kreisstraße 28 wieder an.

Herr Neumann erklärte, dass er für dieses Vorhaben das Planungsbüro Reinold, Rinteln, beauftragen möchte. Herr Reinold hat Planungsarbeiten im Zuge der Krippenum- und Neubauten durchgeführt und leitet die Planung in der Gemeinde Barendorf für das Vorhaben Altdorf. Seine Reputation ist sehr gut und er macht hinsichtlich des Abarbeitens solcher Vorhaben einen fachlich guten Eindruck und verfügt über diplomatisches Geschick. Die Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahme teilen sich wie folgt auf:

Bebauungsplanung	47.000,- €
Umweltbericht	11.729,95 €

Als Kostenträger wird sich Fa. Manzke sowie ggf. Fa. Paetzmann beteiligen. Durch die Beteiligung der Fa. Manzke wären ca. 87 % der Planungskosten finanziert.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeinde Vastorf beauftragt das Planungsbüro Reinold, Rinteln, mit der vorstehend genannten Planung. Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß Vorlage festgelegt. Des Weiteren wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Zur Kostenübernahme wird beschlossen, dass Fa. Manzke und Fa. Paetzmann gemäß einer Aufteilung nach Grundstücksgrößen herangezogen werden. Sofern sich Fa. Paetzmann keine Beteiligung zum derzeitigen Zeitpunkt vorstellen kann, soll die Gemeinde Vastorf in Vorleistung treten und bei einem möglichen Verkauf der Firma, auf die verauslagten Kosten zurückgreifen können. Mit beiden Firmen sollen städtebauliche Verträge geschlossen werden.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

5. Verabschiedung des Pächters vom Dorfgemeinschaftshaus

Herr Scharnhop bedankte sich bei Familie Sieben für die langjährige Tätigkeit als Pächter des Dorfgemeinschaftshauses. Als Dank übergab er ein Präsent von der Gemeinde Vastorf.

Herr Lade schloss sich den Worten an und danke seitens der SPD-Fraktion ebenfalls für die Zusammenarbeit. Herr Lade übergab einen Blumenstrauß.

6. Anfragen

Herr Neumann wies daraufhin, dass der Haushalt für das Jahr 2014 aufgrund von Personalwechsel erst Anfang 2014 aufgestellt wird. Die notwendigen Fachausschuss- und Ratssitzungen finden dazu im ersten Quartal 2014 statt.

7. Schließung der Sitzung und Einwohnerfragestunde

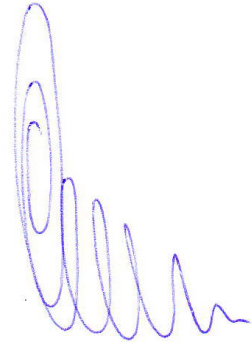
Herr Scharnhop schloss die Sitzung und eröffnete die Einwohnerfragestunde.

Herr Neumann beantwortet gemäß Geschäftsordnung die eingehenden Fragen der Bürgerinnen und Bürger.

Um 20.35 Uhr wurde die Einwohnerfragestunde geschlossen.



Dr. Scharnhop
Bürgermeister



Neumann
Gemeindedirektor
zugleich Protokollführer