



Gemeinde Wittorf

Niederschrift

Der Sitzung des Rates der Gemeinde Wittorf
am 29.01.2024 in der Bewegungshalle in Wittorf

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr

Anwesenheit:

Thomas Herbst Bürgermeister
Patrick Backeberg Ratsmitglied

Walter Braunholz Ratsmitglied
Michael Herbst Ratsmitglied
Gustav Rieckmann Ratsmitglied
Christine Schulze-Sell Ratsmitglied
Elke Spinnaker-Hicken Ratsmitglied
Rainer Stallbaum Ratsmitglied
Daniel Wnuck Ratsmitglied

Es fehlt:

Markus Jellinghaus Ratsmitglied - entschuldigt -
Moritz Willke Ratsmitglied - entschuldigt -

Larissa Cohrs - Protokoll -

Tagesordnung:

- 1.) Eröffnung der Sitzung und Begrüßung
- 2.) Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)
- 4.) Feststellung der Tagesordnung
- 5.) Genehmigung der Niederschrift über die Ratssitzung am 28.08.2023
- 6.) Beschluss: Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift (Vorlage 2024-2)
- 7.) Beschluss: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ (Vorlage 2024-7)

- 8.) Beschluss: Widmung einer Gemeindestraße "Zur Ilmenau" (Vorlage 2024-3 folgt)
- 9.) Beschluss: Beteiligung Bürgerwindpark Handorf - Wittorf (Vorlage 2024-5)
- 10.) Beschluss: Zuwendungsantrag der Jugendfeuerwehr Wittorf; Zeltplane (Vorlage 2024-8)
- 11.) Beschluss: Spendenannahme (Vorlage 2024-4)
- 12.) Mitteilungen des Bürgermeisters
- 13.) Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
- 14.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

1.) Eröffnung der Sitzung und Begrüßung

Der Bürgermeister Thomas Herbst begrüßt die Ratsmitglieder, die Planerin Frau Wübbenhorst, den Erschließungsträger Herrn Gerner, sowie die anwesenden Zuhörer/innen und eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr.

2.) Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Thomas Herbst stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

- Keine -

4.) Feststellung der Tagesordnung

Der Bürgermeister stellt die Rechtmäßigkeit der Tagesordnung fest.

5.) Genehmigung der Niederschrift über die Ratssitzung am 28.08.2023

Die Niederschrift der Ratssitzung vom 28.08.2023 wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

6.) Beschluss: Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift (Vorlage 2024-2)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Frau Wübbenhorst und Herr Gerner erklären das ergänzende Verfahren:

Die Gemeinde Wittorf hat den Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB ohne formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan ist am 26.09.2022 rechtsverbindlich geworden. Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht den § 13b BauGB für mit Unionsrecht unvereinbar erklärt. (BVerwG 4 Cn 3.22) Bebauungspläne die gem. § 13b BauGB aufgestellt worden sind, leiden

damit unter einem beachtlichen Verfahrensfehler und werden - sofern eben dieser Verfahrensfehler innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit gegen den Bebauungsplan geltend gemacht wird – unwirksam. Gegen den Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker II“ der Gemeinde Wittorf wurden bis zum 26.09.2023 keine Rechtsverletzungen geltend gemacht. Verfahrensfehler sind damit unbedenklich geworden. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker II“ ist damit weiter wirksam.

Da jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht definitiv ausgeschlossen werden kann, dass, ausgehend von dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, Bebauungspläne die gem. § 13b BauGB aufgestellt worden sind, durch den Wegfall des § 13b, auch materielle Fehler aufweisen, die auch nach Ablauf der Jahresfrist beachtlich bleiben, wird der Umweltbericht und die Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 4 „Heidacker II“ im Rahmen eines Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB ergänzt. In diesem Zusammenhang sind nunmehr auch die Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme auszugleichen. Für die Durchführung, die dauerhafte Sicherung sowie die Kostenübernahme der externen Ausgleichsmaßnahme durch den Erschließungsträger ist ein Vertrag zu schließen.

Der Rat beschließt ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 "Heidacker 2" mit örtlicher Bauvorschrift einstimmig.

Der Rat stimmt dem ihm vorliegenden ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift einstimmig zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 214 BauGB einstimmig.

Der Rat beschließt einstimmig, dass Stellungnahmen nur zu den Ergänzungen abzugeben sind. Gegenstand der Ergänzungen sind nicht die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Heidacker 2“ mit örtlicher Bauvorschrift, welcher erstmals am 26.09.2022 in Kraft gesetzt worden ist.

7.) Beschluss: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ (Vorlage 2024-7)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Ein Gemüsebaubetrieb auf dem Hohensand soll auf den angrenzenden Flächen erweitert werden. Hierfür ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig. Die Planungskosten werden vom antragstellenden Betrieb übernommen.

Frau Wübbenhorst führt aus, dass es sich bei dem Antragsteller um einen Gemüseproduktionsbetrieb handelt, der nicht nur rein landwirtschaftlich, sondern zum Teil gewerblich tätig ist. Folglich kann die gewünschte Bebauung nicht im privilegierten Verfahren durchgeführt werden. Auf Samtgemeindeebene läuft derzeit parallel das erforderliche Verfahren der Flächennutzungsplanänderung, welches vor dem Feststellungsbeschluss steht.

Der Antragsteller beabsichtigt im 1. Schritt eine Verarbeitungshalle und ggf. in weiteren Schritten eine Unterkunft für Saisonarbeitskräfte und ein Betriebsleiterhaus zu errichten. Vor der Umsetzung wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller vereinbart in dem alle Bedingungen genau definiert werden.

Das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angegebene Maß der baulichen Nutzung wird dem Vorhaben gerecht.

Rainer Stallbaum äußert Bedenken an der Lage des Betriebsleiterhauses, welches entfernt von der Wohnbebauung Hohensand errichtet werden soll. Frau Wübbenhorst ergänzt, dass durch

den Bebauungsplan (Traufhöhe, Dachform, etc.) festgesetzt werden kann, wie das Wohnhaus auszusehen hat.

Michael Herbst stimmt Rainer Stallbaum zu und ergänzt, dass es für ihn unverständlich sei, warum die Produktionshalle auf Grund der Immissionen auf der der Wohnbebauung zugewandten Seite und nicht auf der der Wohnbebauung abgewandten Seite des Grundstückes errichtet werden soll. Frau Wübbenhorst erklärt, dass eine andere Anordnung der Gebäude möglich ist. Die derzeit gewünschte Anordnung beruht daher, dass zunächst lediglich eine Verarbeitungshalle angedacht war, zum späteren Zeitpunkt vorausschauend weitere Gebäude mitberücksichtigt werden sollen, um den Plan künftig nicht noch einmal anfassen zu müssen.

Christine Schulze-Sell erkundigt sich nach den grundwasserrechtlichen Vorgaben. Frau Wübbenhorst rechnet bzgl. dieser Thematik mit einer Eingabe der Träger öffentlicher Belange.

Der Rat stimmt dem ihm vorliegenden Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ sowie der Begründung einstimmig zu und beschließt einstimmig, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

8.) Beschluss: Widmung einer Gemeindestraße "Zur Ilmenau" (Vorlage 2024-3 folgt)

Daniel Wnuck, Bruder des Antragstellers, verlässt den Sitzungssaal.

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Für den hinteren (östlichen) Bereich des angrenzenden Flurstücks 2/10, Flur 6, wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt. Die Erschließung könnte über die zu widmende Gemeindestraße erfolgen.

Gemäß § 2 NStrG sind öffentliche Straßen diejenigen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Der Gebrauch der Straße ist jedermann im Rahmen der Widmung und der Verkehrsvorschriften zum Verkehr zu gestatten (Gemeingebrauch).

Das zu widmende Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Auch die Verkehrssicherungspflicht obliegt bereits der Gemeinde.

Michael Herbst spricht sich für die Widmung aus. Die Verantwortung für die Straße würde, wie es bei den übrigen Gemeindestraßen ebenfalls der Fall ist, in Gänze übernommen werden. Die Straße wurde auf Kosten des Anliegers bereits vor einigen Jahren durch Pflasterung hergestellt.

Patrick Backeberg führt aus, dass sich ihm die Vor- und Nachteile der Widmung nicht erschließen und er daher auf die Aussage der Samtgemeindeverwaltung vertraut. Diese empfiehlt, statt der Widmung lediglich ein Wege- und Leitungsrecht zu gewähren.

Rainer Stallbaum sieht in der Widmung keinen Vorteil.

Der Rat beschließt mit 3 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen und 1 Nein-Stimme gemäß § 6 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Ziffer 3a des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) den gepflasterten Bereich, auf dem anliegenden Lageplan mit einer durchgezogenen roten Linie gekennzeichneten Teilbereich A des Flurstücks 91/11, Flur 5, Gemarkung Wittorf – beginnend an der westlichen Grenze des Flurstücks 91/12, Flur 5, Gemarkung Wittorf und endend nach ca. 80 m (an dem Punkt, an dem das Flurstück verspringt) mit Wirkung zum 01.02.2024 als Gemeindestraße (Innerortsstraße) zu widmen und sie mit „Zur Ilmenau“ zu benennen.

9.) Beschluss: Beteiligung Bürgerwindpark Handorf – Wittorf (Vorlage 2024-5)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Die BVNON Dienstleistungs- und Projektentwicklungs GmbH plant in den Gemeinden Handorf, Wittorf sowie Radbruch und dem Flecken Bardowick den Betrieb von Windenergieanlagen zum Zwecke der Stromerzeugung und Stromeinspeisung in das Netz der allgemeinen Versorgung.

Für den Bürgerwindpark Handorf – Wittorf werden Flächen für Windenergieanlagen inklusive Fundament und Kranstellfläche, für Zubehör - bestehend aus sämtlichen dazugehörigen technischen Einrichtungen, wie Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestation und Kabel für den Netzanschluss (Zubehör) - sowie für Zuwegungs-, Abstands- und Rotorüberflugrechte benötigt.

Die Gemeinde, als Grundstückseigentümerin, gestattet dem Nutzer die Nutzung ihrer Grundstücke für diesen Zweck im Rahmen und nach Maßgabe der Bestimmungen, die im Grundstücksnutzungsvertrag am 09.10.2023 vereinbart wurden.

Der Rat beschließt einstimmig, der BVNON Dienstleistungs- und Projektentwicklungs GmbH gemeindeeigene Grundstücke zur Vorbereitung des Bürgerwindparks nach Maßgabe eines Grundstücksnutzungsvertrags zur Verfügung zu stellen.

10.) Beschluss: Zuwendungsantrag der Jugendfeuerwehr Wittorf; Zeltplane (Vorlage 2024-8)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Mit Schreiben vom 17.01.2024 hat die Jugendfeuerwehr Wittorf einen Zuschuss in Höhe von 1.500,00 € für die Neubeschaffung einer Zeltplane beantragt. Die Neubeschaffung der Zeltplane ist notwendig, da die alte Plane defekt ist und somit nicht mehr für Zeltlager genutzt werden kann.

Rainer Stallbaum wird der Beschlussempfehlung der Vorlage zustimmen, wenn das Zelt der Jugendfeuerwehr künftig weiterhin den örtlichen Vereinen zur Verfügung steht.

Der Rat beschließt einstimmig, die Zuwendung in Höhe von 1.500,00 € für die Beschaffung einer neuen Zeltplane an die Jugendfeuerwehr Wittorf auszuzahlen.

11.) Beschluss: Spendenannahme (Vorlage 2024-4)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Der DRK Ortsverein Wittorf und die Scholz Bautechnik GmbH spenden insgesamt 2.101,54 € an die Gemeinde Wittorf. Die Spenden sind zweckgebunden für die Beschaffung von 2 Parkbänken und einem Tisch. Das Mobiliar wurde bereits bei der Firma Kompan bestellt. Die dadurch entstandenen Kosten belaufen sich laut Rechnung vom 22.11.2023 auf 2.101,54 € brutto.

Die Ratsmitglieder bedanken sich bei den Sponsoren.

Der Rat beschließt einstimmig, die Spenden vom DRK Ortsverein Wittorf in Höhe von 1.321,70 € an die Gemeinde Wittorf anzunehmen. Die Spende ist zweckgebunden für die Beschaffung einer Parkbank mit Tisch.

Der Rat beschließt einstimmig, die Spenden von der Scholz Bautechnik GmbH in Höhe von 779,84 € an die Gemeinde Wittorf anzunehmen. Die Spende ist zweckgebunden für die Beschaffung einer Parkbank.

12.) Mitteilungen des Bürgermeisters

12.1

Thomas Herbst teilt mit, dass die Kreuzung Hauptstraße / Bardowicker Straße / Wiesenstraße in der vorangegangenen Woche mit einer Ampelanlage versehen wurde, da der Schmutzwasseranschluss für den anliegenden Neubau hergestellt werden sollte. Der Anschluss konnte mangels Abzweigung der Schmutzwasserleitung nicht hergestellt werden.

12.3

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der alljährliche Umwelttag wieder am 1. Samstag im März, dem 02.03.2024 stattfindet.

13.) Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

13.1

Elke Spinnerer-Hicken möchte die Organisation des Dorfentwicklungsprojektes abgeben und hofft, dass sich jemand findet, der künftige Zusammenkünfte der Projektgruppe koordiniert.

13.2

Rainer Stallbaum regt an, Regressansprüche über den Träger der Glasfaserarbeiten, der Elbkom, gegen die Firma Kuhlmann zu stellen, da diese die Seitenräum im Lindenbruch und zwischen Wittorf und Horburg (Vogeley) nicht wieder ausreichend verdichtet bzw. befestigt hat.

14.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

14.1

Heidacker

Anwohner/innen aus dem Baugebiet Heidacker sprechen folgende Themen an:

- Zufahrt zum Baugebiet:
Die Anwohner/innen äußern Bedenken, dass die Zufahrt und somit auch der Rettungs- und Fluchtweg zur bzw. von der vorhandenen Wohnbebauung und zur bzw. von der beabsichtigten Wohnbebauung im 2. Abschnitt derzeit lediglich über eine Straße erfolgt. Herr Gerner führt aus, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen keine weitere Zufahrtsstraße erforderlich machen. Bei den Planungen des Gebietes wurde u.a. die Feuerwehr beteiligt, um abzusegnen, dass die Löschwasserversorgung durch Hydranten und die vorhandenen Trinkwasserleitung ausreicht. Weitere Zuwegungen, die zu dem Gebiet führen, werden nicht für den Verkehr ausgebaut. Eine Erschließung und auch eine Baustellenbehelfseinfahrt über den Moorweg ist nicht möglich, da sich die dafür erforderlichen Flächen im Privateigentum befinden und der Gemeinde somit nicht zur Verfügung stehen. Außerdem wäre das Gebiet auf Grund der Größe dann nicht genehmigungsfähig gewesen.

- Baufahrzeuge
Die Baufahrzeuge versperren im Rahme der Erschließungsarbeiten für den 2. Abschnitt die Zufahrtsstraße zum gesamten Gebiet. Die Lastwagen stehen zum Teil über eine halbe Stunde auf der Straße, sodass andere Verkehrsteilnehmer diese nicht passieren können. Zudem verursachen die Fahrzeuge Lärm. Herr Gerner begründet, dass die Auffüllung der Baugrundstücke abgeschlossen ist, sodass sich die Verkehrssituation regulieren wird. Die Erschließungsarbeiten sind somit vorerst für alle 3 Bauabschnitte, die sich in dem 2. Abschnitt

Heidacker befinden, erfolgt. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten wird die Asphaltierung durch Pflasterung ersetzt.

Der Zustand der Zufahrtsstraße wurde vor Beginn der Bauarbeiten erfasst. Sofern es auf Grund des Ausbaus zu Schäden an der Straße kommt, werden diese auf Kosten des Erschließungsträgers behoben.

- Ausgleichsfläche

In Bezugnahme auf TOP 6 ist im Rahmen der Umweltprüfung die Ausweisung von Ausgleichsflächen erforderlich. Diese sollen in Avendorf entstehen. Grund hierfür ist, dass die Flächen dort die Voraussetzungen erfüllen, kurzfristig zur Verfügung stehen und sich in einem Gebiet befinden, in dem weitere Ausgleichsmaßnahmen für andere Zwecke vollzogen werden, sprich ein Ausgleich auf einer größeren zusammenhängenden Fläche entstehen kann. Derzeit handelt es sich bei den Flächen um Ackerland, welches brachgelegt und anschließend regelmäßig gemulcht wird, sodass eine magere Grünfläche entsteht.

- Schulweg

Um den Schulweg der Kinder im Gebiet Heidacker während der Ausbauarbeiten sicherer zu gestalten, schlägt Christine Schulze-Soll vor, die Anwohner eines Grundstücks im Hofring zu bitten, dass die Schulkinder das Grundstück als Verbindungsweg zum Birkenweg nutzen dürfen.

- Poller

Die Holz-Poller, die sich auf dem Grünstreifen zur Abgrenzung zwischen dem Fußweg und der Straße „Heidacker“ bzw. in den Sickermulden befunden haben, sind zum Teil abgetrottet oder wurden durch die Firma Kuhlmann nach Abschluss der Glasfaserarbeiten nicht wieder eingebaut. Es sollen Regressansprüche über den Träger der Glasfaserarbeiten, der Elbkorn, an die Firma Kuhlmann gestellt werden. Herr Gerner ergänzt, dass die Grünstreifen nach Abschluss der Ausbauarbeiten mit neuen, langlebigen Pollern versehen werden könnten.

- Spielplatz

Der Spielplatz wurde neu eingefriedet. Der Zugang zum Spielplatz befindet sich durch eine angrenzende Hecke an einer unübersichtlichen Stelle. Um eine Gefährdung der Spielplatzbesucher bei der Querung der Straße auszuschließen, soll der Zugang zum Spielplatz versetzt werden.

Die neu errichteten Spielgeräte werden in der 2. Februarwoche von einem Sachverständigen abgenommen, sodass der Spielplatz im Anschluss wieder genutzt werden kann.

Windpark

Anwohner/innen erkundigen sich zu dem beabsichtigten Bürgerwindpark. Der Bürgermeister führt aus, dass das Land anweist, wie viele Flächen für die Nutzung durch Windenergieanlagen bereitzustellen sind. Der Landkreis Lüneburg überplant diese Flächen. Sofern der Landkreis Lüneburg die Überplanung nicht durchführen würde, würde das Land die Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen ausweisen und hätte durch Privilegierung die Möglichkeit Flächen im gesamten Außenbereich auszuweisen. Die Windkraftanlagen könnten dann bis auf 800m an die Wohnbebauung angrenzen. Es ist beabsichtigt ein zusammenhängendes Gebiet hinter der B404 für die mögliche Errichtung von Windenergieanlagen auszuweisen. Die beabsichtigten Anlagen haben eine Narbenhöhe von 250m. Es sollen 5 bis 6 Windräder entstehen. Die Leistung einer Windenergieanlage ist ca. um das 3-fache höher, als bei einer Windenergieanlage die im Bardowicker Bruch, an der K46 steht. Es besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde Anteile vom erzeugten Strom erhält, zudem können sich Bürger an dem Windpark beteiligen. In der Gemeinde Mechtersen soll ebenfalls ein Windpark geplant werden.

Photovoltaikanlagen sind für Investoren nicht interessant, sofern sie nicht auf einer zusammenhängenden Fläche errichtet werden können. Die Ratsmitglieder sprechen sich gegen die

Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen, die der Lebensmittelgewinnung dienen, aus. Zudem bringen die Anlagen Immissionen, wie Hitze und Reflektion mit sich. Am morgigen Dienstag findet eine Versammlung in der Samtgemeinde zum Thema Weißflächenkartierung statt.

Die Sitzung wird um 20.56 Uhr durch den Bürgermeister, Thomas Herbst, geschlossen.

T. Herbst
Bürgermeister

L. Cohrs
Protokoll