

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Jesteburg vom 19.12.2018

Ö 7 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.04 "Itzenbüttel-Ortsmitte-

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** geändert beschlossen
Zeit: 18:30 - 22:39 **Anlass:** Sitzung
Raum: Schützenhaus
Ort: Am Alten Moor 10, 21266 Jesteburg
Vorlage: VO/GJ/175/18 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.04 "Itzenbüttel-Ortsmitte-

Herr Glaeser verliest die Beschlussempfehlungen und Abstimmungsergebnisse aus der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 05.12.2018. Er verweist auf die komplexe Beratung und bittet die Parteien, ihre Entscheidung zu begründen.

Auf Nachfrage von Herrn Buß teilt Herr Oertzen mit, dass der Städtebauliche Vertrag noch einmal in einer öffentlichen Bauausschusssitzung beraten und im Verwaltungsausschuss beschlossen werden soll.

Herr Burmeister spricht sich für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens aus. Das bisherige Konzept von Hof und Gut hat sich bewährt. Die Entscheidung, das Planverfahren zu öffnen, sollte heute erfolgen. Erst die Beratungen im Verfahren führen zu Ergebnissen, die umgesetzt werden können.

Frau B. Witte spricht sich ebenfalls positiv für die Pläne von Hof und Gut aus. In einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor wird festgelegt, was der Investor darf bzw. nicht darf.

Frau Heilmann hat vier Anmerkungen zu den Plänen:

1. Die Errichtung des Hotels und eines Hofladens, wie in der Planung vorgesehen, sind zu groß.
2. Es ist nicht transparent, welches Konzept vertreten werden soll.
3. Ein kleinerer Hofladen mit Parkplätzen sollte umgesetzt werden. Für das erst in 20 Jahren geplante Hotel reicht eine Änderung des Flächennutzungsplanes aus, da es sich um Sondergebiet handelt. Die Änderung des Bebauungsplanes muss somit heute nicht entschieden werden.
4. Bei anderen Planungen (Clement Grundstück) wurde ein Verkehrsgutachten vor Einleitung des Verfahrens eingeholt. Frau Heilmann hält auch in diesem Fall ein Gutachten vor Beginn des offiziellen Verfahrens für wichtig für die Entscheidung.

Herr Siede fragt nach, wer Einwendungen erheben darf und klageberechtigt ist.

Frau Ziegert erklärt dazu, dass Einwendungen von jedem erhoben werden können. Eine Klage kann erheben, wer geltend macht, dass er in seinen Rechten beschwert ist. Dies kann auch Jahre später noch erfolgen.

Herr Siede möchte dies in so kurzer Zeit heute nicht diskutieren. Es stellt sich ihm die Frage, ob die Planung dem Dorf angepasst ist. Er spricht sich gegen die Beschlussempfehlung aus.

Herr Wagner bittet, von der negativen Betrachtung abzusehen. Infrastruktur, Kindertagesstätten, alles muss bezahlt werden, zum Beispiel durch Steuern. Die Förderung von Gewerbesteuerzahlern sollte daher erfolgen.

Herr Börner ist dafür, den Bürger darüber aufzuklären, was ein Bebauungsplanverfahren bedeutet. Er bittet darum, dem Verfahren zuzustimmen, weil damit alle Diskussionen und Beratungen erfolgen können.

Frau Neudert erinnert daran, dass seitens der Bürger schon öfter das Missfallen an den Plänen kundgetan wurde. Dies sollte nicht ignoriert werden.

Beschluss I:

Der Gemeinderat beschließt:

Antrag GRÜNE:

Der Vorhabenträger wird aufgefordert, auf eigene Rechnung eine Verkehrs-, Parkraum- und Lärmuntersuchung zu veranlassen, um festzustellen, ob und wenn ja, wie eine sozialverträgliche leistungsgerechte Anbindung des geplanten Gesamtprojektes im Rahmen des Masterplans im Ortsteil Itzenbüttel realisierbar ist.

Beschluss II:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Beschlussempfehlung zu einer Änderung des Geltungsbereiches des Masterplanes Itzenbüttel, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, entfällt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger eine Planungsvereinbarung zur Übernahme sämtlicher mit der Planung verbundener Kosten abzuschließen. Hierzu zählen auch sämtliche Kosten für die im Verfahren notwendigen Gutachten sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.
3. Die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.04 „Itzenbüttel-Ortsmitte“ mit dem Ziel der Schaffung einer Fläche für den Bau einer Hotelanlage, eines Hofladens mit einer ausreichenden Anzahl an Parkflächen zwischen den Gebäuden und Umlegung des Wirtschaftsweges „In der Brede“. Der Wirtschaftsweg ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und soll eine Breite von 6 m haben.
4. Mit der Planung soll das Planungsbüro WRS beauftragt werden.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf für einen Grundstückstauschvertrag zur Verlegung der Straße „In der Brede“ vorzubereiten und dem Verwaltungsausschuss vor Abschluss zur Beschlussfassung vorzulegen. Im Grundstückskaufvertrag ist zu regeln, dass sämtliche Kosten für die Ausfertigung des Vertrages, Kosten für die Eigentumsumschreibung und Kosten für die Vermessung und Herstellung des Weges in wassergebundener Bauweise vom Vorhabenträger übernommen werden.
6. Antrag der Gemeinde Jesteburg auf Änderung des Flächennutzungsplanes mit der den Nutzungen entsprechender Darstellung für den Vorhabensbereich an die Samtgemeinde Jesteburg.

Abstimmungsergebnis zu I:

Ja: 8

Nein: 12

Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis zu II:

Abstimmungsergebnis zu 1:

Ja: 12

Nein: 8

Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis zu 2:

Ja: 12

Nein: 8

Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis zu 3:

Ja: 12

Nein: 8

Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis zu 4:

Ja: 12

Nein: 8

Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis zu 5:

Ja: 12

Nein: 8

Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis zu 6:

Ja: 12

Nein: 8

Enthaltung: 0