

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Orsrates Waffensen
vom 18.04.2018**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:02 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

Zuhörer: 29

Presse: 1

Einwohnerfragestunde:

Herr Meyer zeigt sein Unverständnis darüber, dass vor Jahren von Seiten der Stadtverwaltung der Erweiterung seines Betriebes nicht zugestimmt worden sei, nun jedoch wahrscheinlich die Ansiedlung eines neuen Betriebes möglich sein wird.

Auf Nachfrage nach einem Mitspracherecht erläutern OBM Leefers und StOAR Bumann den theoretischen Verfahrensablauf. StOAR Bumann erklärt u. a., dass im Verlauf entsprechende Pläne zwei Mal je einen Monat lang für die Bürger zur Einsicht und zur Stellungnahme ausgelegt würden, sollte das Bauvorhaben positiv beschieden werden.

OBM Leefers spricht den Synergy-Effekt an, den Waffensen erleben könne, trotz aller Bedenken gegen das aktuell diskutierte Bauvorhaben.

Ein Bürger fragt nach, ob sich etwas in Sachen Immissionsschutzgesetz in Bezug auf Lücken-Bebauung geändert habe. OBM Leefers berichtet von einem Gerichtsbeschluss, nach dem auch für den Landkreis Rotenburg wie etwa in Waffensen Bauvoranfragen für den Ortskern positiv beschieden worden seien. StOAR Bumann ergänzt, dass jedoch immer noch ein Haus näher am „immitierenden Stall“ stehen müsse, so dass der betreffende Stall-Betreiber Klageschutz habe. Alle dahinter folgenden Häuser profitieren somit von dem Gerichtsurteil, da Diejenigen bauen dürften. Dennoch sei nach wie vor die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem allgemeinen Wohngebiet in Waffensen nicht möglich, da die Immissionsgrenzwerte von 10 % der Jahresstunden im gesamten Ort nicht eingehalten würden. So könne nur mit sogenannten Innenbereich-Satzungen gearbeitet werden, wonach für ein sogenanntes „Dorfgebiet“ 15 % der Jahresstunden an Überschreitungen zulässig seien.

Ein Zuhörer fragt nach, wie es mit dem Geschosswohnungsbau aussähe. Es gäbe jede Menge Mitarbeiter im Bereich Hohenesch, für die es jedoch wenig bezahlbaren Miet-Wohnraum vor Ort gäbe. Es wird angeregt, dies zu berücksichtigen und Möglichkeiten für Ein-/Zweigeschossbau zu schaffen. Nicht Jeder könne sich ein Haus leisten.

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen
Ladung und der Beschlussfähigkeit**

VorlNr.

An den Schützenverein ergeht der Vorschlag, eine „Königsallee“ anzulegen, nämlich in der Straße „Zum Glockenturm“. Der Ortsrat würde dies begrüßen.

Für die Baumaßnahme des Feuerwehrgerätehauses entfernte Bäume würden demnächst durch Pflanzungen auf dem Gelände des MGH oder im Bereich des Sportplatzes ersetzt, so OBM Leefers.

TOP 5 **Oldtimerfreunde Waffensen, Antrag an den Ortsrat zum 20. Jubiläum** VorlNr.

Beschluss:

Der Ortsrat beschließt einstimmig, 50 % des evtl. entstehenden Defizites zu übernehmen, jedoch höchstens 500,- €. Vom Verein wird als Nachweis die Offenlegung der Rechnungen gefordert.

TOP 6 **16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) und Bebauungsplan Nr. 14 - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** VorlNr.
0222/2016-2021

StOAR Bumann trägt anhand der Entwürfe des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wie folgt vor:

Im Zuge der Entwicklung im Gebiet Hohenesch sowie der anhaltenden Nachfrage werde nun die Gemarkungsgrenze von Rotenburg nach Waffensen überschritten werden. Das entsprechende Gebiet sei ca. 18 ha groß. StOAR Bumann ist sich sicher, dass man, unabhängig von der jetzigen Nachfrage, in ca. 3-4 Jahren über dieselbe Fläche diskutieren würde, so StOAR Bumann.

Raumordnerisch muss die Kernstadt überörtliches Gewerbe im Umkreis entwickeln und anbinden, und zwar leistungsfähig an überörtliche Straßen wie die B75. In Unterstedt sowie in Mulmshorn sei es nicht so ideal bzw. würden Ausschlussgründe zum Tragen kommen. Andere Flächen-Alternativen sieht StOAR Bumann zurzeit nicht.

Die zu errichtende Halle der betreffenden Firma benötige einen Bahnanschluss. Das angelieferte Material würde im Werk bearbeitet; es gäbe Lärm-Kontingente laut Gutachten, nach denen nur ein bestimmter Lärm verursacht werden dürfte. Von der B75 erschlossen würde es Lkw-Verkehr geben. Dazu würde eine Links-Abbiegespur hergestellt. Zur offenen Landschaft hin müsse eingegrünt werden, so StOAR Bumann.

Beschluss:

Der Ortsrat empfiehlt bei sechs Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen den Beschluss-Vorschlag lt. Vorlage 0222/2016-2021 mit den zwei folgenden Zusätzen:

1. Es soll von der Firma ein Grünstreifen angelegt werden in einer Breite von 5 m südlich der Werkhalle, der von ihr zu erwerben und zu pflegen ist.
2. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sollen nicht aus dem Flächen-Pool des Großen und Weißen Moores genommen, sondern grundsätzlich im Bereich der ehemaligen Gebietskörperschaft Gemeinde Waffensen und in ihrer mittelbaren Nähe durchgeführt werden.

TOP 7 **Aufwandsentschädigung für die Pflege der Homepage** VorlNr.
