

Gemeinde Martfeld

Protokoll

Sitzungsnummer: Ma/OEA/002/22

über die Sitzung des Ortsentwicklungsausschusses am 10.11.2022

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 21:00 Uhr
Ort: Dorfgemeinschaftshaus Martfeld

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Torsten Tobeck

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Lemke

Frau Ulrike Menke

Frau Marlies Plate

Verwaltung

Herr Torsten Beneke

Herr Michael Matheja

Gäste

Herr Rennig Söffker

Herr Arne Wolters

Abwesend:

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Burckhard Radtke

Öffentlicher Teil

Punkt 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Tobeck begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2:

Genehmigung des Protokolls über die 1. Sitzung vom 12.05.2022

Gegen Form und Inhalt des öffentlichen Teils der Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Punkt 3:

Einwohnerfragestunde

Entwicklung eines Begrünungsplans

Eine Bürgerin bittet um Auskunft, ob bei der Aufstellung eines Begrünungsplans nur die Ausgleichsflächen für die Baugebiete berücksichtigt werden oder auch andere Freiflächen.

Herr Tobeck erklärt, dass innerörtliche Freiflächen, auch in Baugebieten, sowie freie Flächen im Außenbereich berücksichtigt werden sollen. Details werden unter dem TOP 5 der Sitzung vorgestellt und beraten.

Herr Matheja weist darauf hin, dass die Ausgleichsflächen für die Baugebiete schon im Rahmen der Bauleitplanung beplant und von den jeweiligen Investoren angepflanzt werden.

Punkt 4:

B-Plan Nr. 16 (70/32) "An der Stühr-Mühle"

B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB und der öffentlichen Auslegung

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: Ma-0019/22

Frau Plate erklärt, dass ihre Fraktion schon zu Beginn der Beratungen das Baugebiet aufgrund der geplanten Bebauung in Nachbarschaft zur Stühr-Mühle skeptisch begleitet hat. So sind die Traufhöhen seinerzeit mit 5 m geplant gewesen. Im B-Plan wurde aber eine Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Bei der heutigen Beschlussfassung wird ihre Fraktion nicht dafür stimmen, sondern sich enthalten und so das Projekt begleiten.

Herr Matheja erläutert, dass nur in der südlichen Bauzeile, in der zwei Vollgeschosse zulässig sind, eine Traufhöhe festgesetzt wurde. Nach Aussage des Investors sollen unter Berücksichtigung der im B-Plan aufgenommenen Baugestaltungssatzung Häuser mit Satteldächern entstehen, deren erstes Obergeschoss im Dachgeschoss liegt. Durch einen höheren Kniestock und geplante Erker/Gauben kann es rechnerisch zu zwei Vollgeschossen kommen. Die festgesetzte Traufhöhe soll den Ausbau im Dachgeschoss begrenzen.

Der Ort, so Herr Tobeck, entwickelt sich. Er verweist dabei auf die geplante und im Bau befindliche Wohnnutzung auf dem Baugrundstück des alten Netto-Markts und auf das Baugebiet „Heide II“, in dem es zu einer verdichteten Bebauung gekommen ist. Herr Tobeck kommt auf die seinerzeit beratene Dachfarbe und die an Photovoltaikanlagen anzupassende Dachfarbe zu sprechen. Herr Matheja erklärt, dass die Dachfarbe mit dem Landkreis Diepholz als untere Denkmalschutzbehörde im Einzelfall besprochen werden muss.

Der Ortsentwicklungsausschuss empfiehlt jeweils:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der parallel durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 16 (70/32) „An der Stühr-Mühle“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Ja: 2 Enthaltungen: 2

Punkt 5:

Antrag der ULM auf Entwicklung eines Begrünungsplans der öffentlichen Flächen

Herr Tobeck stellt einleitend den vorliegenden Antrag auf Entwicklung eines Begrünungsplans vor. Herr Wolters erläutert die Zielsetzungen des Antrags. Durch die Bepflanzung der ungenutzten Freiflächen soll das Orts- und Landschaftsbild verbessert werden. Die Flächen sollen als Rückzugsbereiche für Pflanzen und Tiere dienen, die Biodiversität steigern und die Kohlendioxidbindung erhöhen. Für die Bepflanzung sollen einheimische und klimatolerante Gehölze/Pflanzen verwendet werden. Durch die Beteiligung der Bevölkerung und der Vereine soll es zu einer hohen Akzeptanz kommen und die Maßnahmen gleichzeitig kostengünstig durchgeführt werden. Die Entwicklung eines Begrünungsplans soll wie folgt durchgeführt werden:

1. Sondierung möglicher Flächen in der Gemeinde
2. Einbindung der Eigentümer von Nachbarflächen
3. Ideensammlung
4. Umsetzungsmöglichkeiten
5. Kosten etc.

Die Bereiche Martfeld, Loge und Tuschendorf bieten sich dafür an, da hier keine Flurbereinigungen eingeleitet sind.

Herr Tobeck ergänzt, dass es Ziel des Antrags ist, gemeindeeigene Flächen zu finden und zu bepflanzen.

Frau Plate regt in diesem Zusammenhang den Kauf eines GPS-Maßstabs an, um die Grenzen der Flächen feststellen zu können.

Den Kauf eines solchen Geräts sieht Herr Beneke auf Samtgemeindeebene für sinnvoll, da es in allen Gemeinden eingesetzt werden kann. Die Kosten, so Herr Beneke, würden bei ca. 13.000 € liegen.

Herr Matheja erklärt, dass die Darstellung der gemeindeeigenen Flächen aufgrund des Maßstabs der Karten als PDF nicht oder nur schlecht möglich ist. Sinnvoll wäre es, mit einer Internetverbindung das GeoWeb des Landkreises Diepholz aufzurufen. Er weist darauf hin, dass die gemeindeeigenen Flächen im Außenbereich bis auf zwei Flächen bereits als Ausgleichsflächen angepflanzt sind. Es kommen somit nur noch Wegeseitenstreifen oder Flächen in Einmündungsbereichen im Innen- und Außenbereich in Frage. Da diese Flächen anhand von Karten oder Luftbildern nicht erkennbar sind, sollten Vorschläge von den Ratsmitgliedern oder aus Reihen der Bevölkerung für die Beratung gesammelt werden.

In der weiteren Beratung werden die folgenden Flächen für eine genauere Untersuchung genannt:

1. Baugebiet Rietlake: ehemaliger Spielplatz
2. Baugebiet Alter Kamp: rechtsseitiger Streifen an der Kapelle
3. Brandheide: dreieckige Wiese
4. Gewerbegebiet am Funkturm: Versickerungsmulde zwischen Betrieb Saffe und Event-Center

Auf Frage von Herrn Söffker nach einer Kartengrundlage verweist Herr Matheja noch einmal auf das GeoWeb des Landkreises. Herr Beneke sagt die Bereitstellung einer Übersichtskarte mit den gemeindlichen Flächen in digitaler Form an die Ratsmitglieder zu.

Der Ortsentwicklungsausschuss beschließt eine Einwohnerfragestunde einzuschieben, um auch Vorschläge aus der Bevölkerung zu bekommen.

Herr Brandstädter sieht als mögliche Planung die Aufwertung von Waldrändern. Weiterhin könnten Streuobstwiesen angelegt werden, die die Kulturlandschaft prägen. Er regt an, nach Zuschüssen zu suchen und die Bürger oder Vereine als Baumpaten zu beteiligen. Eine Biotopevernetzung wäre ein weiteres mögliches Ziel.

Frau Aue regt an, die Grünflächen im Einmündungsbereich des Baugebiets „Riedekamp“ als Obstwiesen zu nutzen. Sie werden ihrer Ansicht nach zurzeit privat genutzt.

Mehrere Bürger sprechen sich auch für die Schaffung von Blühwiesen/-bereiche, auch an Wegeseitenrändern, aus.

Die Wegeseitenränder, so Herr Wolters, werden gemulcht. Durch die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind die Wegeseitenränder in der Regel nährstoffreich. Sie müssen nährstoffarm angelegt werden, um sie für einheimische Pflanzen vorzubereiten. Dabei muss auf die verschiedenen Bodenarten eingegangen werden.

Ein Bürger regt an, die Wegeseitenräume nicht zu mulchen, sondern zu schneiden, da dieser Arbeitsvorgang für die Insekten etc. schonender ist.

Eine Bürgerin spricht in diesem Zusammenhang den hohen Besatz an Engerlingen in Martfeld an. Ihres Erachtens werden die meisten Pflanzungen durch sie gestört oder vernichtet.

Herr Brandstädter verweist auf die Biodiversität. Den natürlichen Feinden der Engerlinge wie z. B. Maulwürfen, müssen optimale Lebensräume geschaffen werden.

Auch Nistbereiche für Vögel und Fledermäuse müssen nach Ansicht von Frau Aue geschaffen werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen seitens der Einwohner vorliegen, wird die eingeschobene Einwohnerfragestunde geschlossen.

Herr Lemke sieht die Pflanzung von Hecken an Straßen positiv, um den Wind zu brechen und den Tieren das Überqueren der Straße zu verhindern. Er bittet um Auskunft, welche Abstände eine Bepflanzung von der Straße einhalten muss.

Anmerkung: Ob und in welchem Abstand zur Straße eine Bepflanzung zulässig ist, muss im Einzelfall, abhängig von der Art und Nutzung der Straße, dem Straßenverlauf, der max. zulässigen Fahrgeschwindigkeit und der Einstufung als Unfallschwerpunkt, beurteilt werden.

Nach Rücksprache mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind nach der anzuwendenden „Empfehlung zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume“ (ESAB) an Landes- und Kreisstraßen ein Abstand von 7,50 m (100km/h) und 4,50 m (70 km/h) einzuhalten. Bei Straßen mit vorhandener Bepflanzung sind aufgrund des Bestandsschutzes auch kleinere Abstände möglich (z.B. Auffüllung einer Allee). Zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten.

Herr Matheja sieht geschlossene Hecken entlang der Straßen im Außenbereich eher kritisch, da dem Verkehrsteilnehmer die Sicht versperrt wird, um die Tiere rechtzeitig zu sehen und entsprechend reagieren zu können.

Auf Anregung von Frau Plate schlägt Herr Tobeck vor, mögliche Flächen der Verwaltung oder ihm zur Kenntnis zu geben, sodass die Flächen für eine weitere Beratung von der Verwaltung vorbereitet werden können.

Herr Wolters macht darauf aufmerksam, dass er Kontakt zur Fachhochschule für Freiraumplanung Osnabrück hat. Er würde die Studierenden auf ihr Interesse an einer solchen Planung ansprechen.

Punkt 6: **Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

Punkt 7:
Anfragen und Anregungen

Kleiner Marktplatz mit Car-Sharing

Frau Plate kommt auf den Antrag ihrer Fraktion im Rat zu sprechen. Der Antrag wurde zur Beratung in den Ortsentwicklungsausschuss verwiesen. Leider wurde hier noch keine Beratung des Antrags vorgenommen. Sie sieht einen Zusammenhang mit den Planungen der EDEKA und befürchtet, dass der Rat vor vollendete Tatsachen gestellt wird.

Herr Tobeck weist darauf hin, dass der Gemeindedirektor die beiden Punkte für sich aufgenommen hat und bei der EDEKA einbringen wird. Danach werden die Planungen dem Rat vorgestellt.

Punkt 8:
Einwohnerfragestunde

Nutzung alter Trafo-Türme

Herr Brandstädter macht darauf aufmerksam, dass der Trafo-Turm in Loge, der sich im Eigentum der Gemeinde befindet und seit Jahren ehrenamtlich geführt wird, durch Turmfalken und Schleiereulen belegt ist. Das Projekt ist lobenswert und sollte an weiteren ehemaligen Trafo-Türmen durchgeführt werden.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Tobeck bei den Einwohnern und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:10 Uhr.