

Gemeinde Asendorf

Protokoll

Sitzungsnummer: As/Rat/024/13

über die Sitzung des Rates am 24.09.2013

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 21:35 Uhr
Ort: Gaststätte "Steinke" in Graue

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Wolfgang Heere

stimmberechtigte Mitglieder

Frau Petra Deubel
Herr Joachim Dornbusch
Herr Reiner Döhrmann
Herr Jens Grimpe
Herr Heinfried Kabbert
Herr Hermes Lemke
Herr Heinfried Marks
Herr Uwe Siemers
Herr Carsten Steinke
Herr Eyck Steinke
Frau Nicole Uhde
Herr Dr. Rudolf von Tiepermann
Frau Sabine Voß

Verwaltung

Herr Bernd Bormann
Frau Anette Schröder

Abwesend:

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Böhlke

Öffentlicher Teil

Punkt 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Heere eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass mit Einladung vom 12.09.2013 sowie der Ergänzung vom 19.09.2013 ordnungsgemäß geladen wurde und der Rat beschlussfähig ist.

Er teilt mit, dass ein Antrag Fraktion Die Grünen auf Absetzung des TOP 5: B-Plan Nr. 1 (9/24) „Verbrauchermarkt“ vorliegt.

Herr Dornbusch erklärt, dass seine Fraktion den Antrag zurückzieht, um den sehr zahlreich erschienenen interessierten Bürger/innen die Möglichkeit der Information und Diskussion zu geben.

Punkt 2:

Genehmigung des Protokolls über die 23. Sitzung vom 20.08.2013

Einwände werden nicht erhoben. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Punkt 3:

B-Plan Nr. 1 (9/22) "Hohenmoorer Straße" - 1. Änderung a) Beschluss über Stellungnahmen aus der erstmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Kenntnisnahme der Beteiligung der Öffentlichkeit c) Auslegungsbeschluss

Vorlage: As-0037/13

Herr Bormann erläutert kurz die allen Ratsmitgliedern vorliegende Beschlussvorlage. Ohne weitere Diskussion werden folgende Beschlüsse gefasst:

a) Der Rat nimmt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 0

b) Der Rat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Bedenken geäußert haben, zur Kenntnis. Der Rat beschließt über die Stellungnahmen, die Bedenken beinhalten, gemäß der Beschlussvorlage.

Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 0

c) Der Rat beschließt die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1(9/22) „Hohenmoorer Straße“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt der Beschlussvorlage bei.

Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 4:

Vereinbarung zur Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums des Kindergartens an die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Vorlage: As-0036/13

Herr Heere trägt kurz, die allen Ratsmitgliedern vorliegende Beschlussvorlage vor. In der Vereinbarung ist in § 4 das Wort „bis“ zu streichen.

Ohne weitere Aussprache beschließt der Rat den Abschluss der der Beschlussvorlage beige-fügten Vereinbarung zur Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums des Kindergartens Ha-endorf an die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen.

Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 5:

B-Plan Nr. 1 (9/24) "Verbrauchermarkt" a) Aufstellungsbeschluss b) Antrag auf Ände-rung des Flächennutzungsplans

Vorlage: As-0038/13

Bürgermeister Heere weist ausdrücklich darauf hin, dass der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „Verbrauchermarkt“, der heute gefasst werden soll, als Sicherheit für den Investor ge-dacht ist. Diese Absichtserklärung dient als Voraussetzung für die Inauf-traggabe des erforderlichen Gutachtens.

Herr Heere führt weiter aus, dass es in den vergangenen Jahren schon häufiger Anfragen be-züglich der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes in der Gemeinde Asendorf gegeben hat. Hierüber waren sowohl die Verwaltung als auch der jeweilige Gemeinderat immer informiert.

Auf Wunsch der Edeka-Zentrale Minden und dem örtlichen Marktbetreiber Torsten Stellmann hat ein Gespräch stattgefunden. In diesem Gespräch wurde erklärt, dass die Edeka einen neu-en Verbrauchermarkt in Asendorf bauen möchte. Auf die Frage der Nachnutzung des jetzigen Marktes, der sich nicht im Eigentum der Edeka befindet, war Herr Stellmann der Meinung, dass sich dort ein NP-Markt (Niedrigpreismarkt) etablieren könnte.

Nachdem die Edeka eine Anfrage diesbezüglich gestellt hat, haben Gespräche mit dem Inves-tor stattgefunden. Herr Stellmann, Betreiber des jetzigen Edeka-Marktes am Altenfelder Weg, war über diese Verhandlungen unterrichtet. Es wurde auch eine mögliche Erweiterung des Marktes unter Einbeziehung des Nachbargrundstückes (ehemals Toulimat) angesprochen. Dieses wurde jedoch nicht weiter diskutiert.

Nach weiteren Gesprächen kristallisierte sich ein Wunschstandort heraus. Der Gemeinderat wurde in nichtöffentlicher Sitzung über den Sachstand informiert. Es folgten Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin und dem Investor sowie die Klärung der planungsrechtli-chen Situation.

Zur Realisierung des Vorhabens sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines B-Planes erforderlich. Im Vorfeld dieser Planungen haben Gespräche mit dem Landkreis als Träger der Regionalplanung ergeben, dass die Erstellung eines Gutachtens, welches belegt, dass es keinen Kaufkraftabfluss aus den benachbarten Gemeinden gibt, zwingend erforderlich ist.

Zwischen dem Investor und der Grundstückseigentümerin sind zwischenzeitlich Optionsverträge geschlossen worden. Das Gutachten ist vom Investor in Auftrag zu geben und zu finanzieren. Anschriften der Fachleute, die ein solches Gutachten erstellen können, gibt die IHK weiter.

Der Beschluss, einen B-Plan für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes aufzustellen, soll dem Investor Sicherheit für die vorgenannten Investitionen geben.

Der vorhandene Verbrauchermarkt hat eine Verkaufsfläche von ca. 800 m², der geplante Markt wird eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 -1.400 m² aufweisen. Ein Betreiber ist noch nicht bekannt.

Bürgermeister Heere beendet seine Ausführungen mit dem Hinweis auf ein zukunftsorientiertes Denken und Handeln.

Herr Dornbusch ist der Auffassung, dass man mit einem Aufstellungsbeschluss für einen solchen B-Plan in Vorausleistung tritt. Es werden Erwartungen geweckt und evtl. Leerstände produziert. Er sieht das sehr kritisch und empfiehlt daher, zunächst das Ergebnis des Gutachtens abzuwarten.

Herr Heere macht nochmals deutlich, dass lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll. Ein Auftrag für eine B-Planaufstellung wird es erst geben, wenn das Gutachten vorliegt und das Ergebnis bekannt ist.

Frau Uhde vertritt die Auffassung, dass man dem Investor entgegenkommen müsste und mit dem Aufstellungsbeschluss ein positives Signal setzen sollte.

Herr von Tiepermann dagegen sieht die Situation sehr skeptisch. Er verschließt sich nicht gegen Neues, aber man sollte Vorhandenes auch nicht ruinieren. Auch er plädiert dafür zunächst das Gutachten abzuwarten.

Herr Kabbert erinnert an die Diskussionen, die vor 21 Jahren geführt wurden als der heutige Edeka-Markt geplant und letztlich auch gebaut wurde.

Aufgrund der zahlreich erschienenen Zuhörer/innen beantragt Herr Dornbusch eine Einwohnerfragestunde, die einstimmig genehmigt wird.

Herr Wolfgang Stelter bedankt sich zunächst bei Herrn Heere für die ausführliche Berichterstattung. Er ist der Auffassung, dass der Bedarf in der Gemeinde Asendorf abgedeckt ist. Erweiterungen von historisch gewachsenen Betrieben sind immer positiv und sollten unterstützt werden. Hier sieht er jedoch eher einen Verdrängungswettbewerb. Auch sollte bedacht werden, dass ein Investor keine Bindung zur Gemeinde und zur Bevölkerung hat. Zur Äußerung von Herrn Kabbert gibt er zu bedenken, dass es sich heute um eine völlig andere Wett-

bewerbungssituation als vor 21 Jahren handelt. Auch würde er es begrüßen, wenn sich Herr Stellmann, der sich unter den Anwesenden befindet, zur Sache selbst äußern würde.

Herr Wolfgang Kolschen zeigt sich verwundert über die Aussage, dass durch den Bau eines weiteren Vollsortimenters die Versorgungsstruktur in der Gemeinde Asendorf mit Produkten des täglichen Bedarfs verbessert werden soll. Nach seinen Informationen ist eine solche Versorgung absolut gewährleistet. Wie kommt so eine Aussage zustande?
Die Erstellung eines Einzelhandelsgutachten würde vonseiten der IGA sehr begrüßt werden. Es sollten dann jedoch auch das Kaufkraftverhalten im Ort, evtl. Kaufkraftverschiebungen sowie die Einbeziehung der vorhandenen Einzelhändler berücksichtigt werden. Solche Vorgaben sollten an den Investor als Auftraggeber des Gutachtens weitergegeben werden.

Herr Stellmann, Betreiber des jetzigen Edeka-Marktes, bestätigt zunächst, dass es vonseiten der Edeka immer wieder Bemühungen gibt, neue Standorte mit verbesserten Lagen für neue Verbrauchermärkte zu erschließen. Er ist auch darüber informiert, dass es diese Gespräche in Asendorf gegeben hat. Sein Kenntnisstand ist der, dass sich die Edeka in dieser Angelegenheit ein wenig weit aus dem Fenster gelehnt hat. Er ist der Meinung, dass weder die Edeka noch Netto in den neuen Verbrauchermarkt einziehen werden. Er selbst würde auch nicht wechseln. Der Mietvertrag für sein jetziges Geschäft, welches eine Verkaufsfläche von 1.000 m² hat, ist gerade erneuert worden. Da Erweiterungsmöglichkeiten an seinem heutigen Standort nicht gegeben sind, wird er über Umgestaltungsmaßnahmen im Verkaufsraum, um mehr Bewegungsfreiheit zu schaffen, nachdenken.

Anmerkung: Laut Baugenehmigung sind es 843 m² Verkaufsfläche.

Herr Frank Ahlers begrüßt zwar jede Gewerbeansiedlung und die Schaffung neuer Arbeitsplätze, sieht aber im vorliegenden Fall eher Arbeitsplätze wegfallen. Außerdem fragt er an, wie hoch die Kosten sind, die auf die Gemeinde Asendorf durch die erforderliche Erschließung (verkehrstechnisch wie auch Erneuerung von Regen- und Schmutzwasserkanal) zukommen.

Herr Jürgen Mohrmann findet das beabsichtigte Plangebiet reichlich bemessen für einen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.300 m². Er fragt an, ob noch weitere Ansiedlungen geplant sind.

Bürgermeister Heere verneint dieses.

Herr Gissel befürchtet, dass neben dem Verbrauchermarkt auch kleine Fachmärkte (Bäckerei, Blumen, Fleischerei ect.) angesiedelt werden. Er befürchtet die Schließung vorhandener Geschäfte und damit verbunden den Verlust von Arbeitsplätzen. Auch findet er es schade, dass ein Betreiber noch nicht benannt werden kann. Eine inhabergeführte Struktur ist immer positiver. Weiter fragt er an, ob es Gespräche mit dem Automobilmuseum gegeben hat. Durch den Wegfall der Fläche für den Oldtimermarkt sieht er große Nachteile für das Museum.

Bürgermeister Heere antwortet hierauf, dass entsprechende Gespräche mit den Betreibern des Automobilmuseums stattgefunden haben und alles geregelt worden ist.

Die Aussage wird von Herrn Rädisch, Automobilmuseum, bestätigt. Er möchte jedoch noch wissen, ob es zu einer anderweitigen Ansiedlung kommen könnte, sollte der Verbrauchermarkt nicht gebaut werden. Dieses wäre ohne eine Planung nicht möglich.

Bürgermeister Heere beendet sie Einwohnerfragestunde und führt die Sitzung fort.

Frau Voß wie auch Frau Deubel zeigen sich sehr erfreut über die rege Beteiligung der Anwesenden während der Einwohnerfragestunde. Sie schließen sich der allgemeinen Meinung, den zur Zeit sehr zufriedenstellenden Zustand zu belassen, an.

Carsten Steimke vertritt die Auffassung zukunftsorientiert zu handeln, bevor es andere tun.

Auf die Frage von Eyck Steimke, was dagegen spricht, wenn die Gemeinde das Gutachten in Auftrag gibt, antwortet Herr Bormann, dass die Kosten beim Investor verbleiben sollten. Die Gemeinde kann einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor schließen und darin vereinbaren, dass die genannten Forderungen der IGA mit aufgenommen werden. Eine Liste über seriöse Gutachter von der IHK liegt dem Investor bereits vor.

Herr Kabbert ist der Meinung, dass ein Einzelhandelsgutachten dem seinerzeit erstellten und sehr teuren Econ-Gutachten sehr nahe kommt. Durch den Bau eines weiteren Verbrauchermarktes sieht er eher eine Ergänzung des vorhandenen Angebotes, was für den Verbraucher nur von Vorteil sein kann.

Herr Dornbusch und Herr Döhrmann betonen, dass ihnen die Meinung der Bürger/innen sehr wichtig ist und sie deshalb ohne ein Gutachten keine weitere Planung sehen. Außerdem sollen die Belange der IGA in diesem Gutachten Berücksichtigung finden.

Herr Marks gibt zu bedenken, dass zukunftsorientiert daran gedacht werden sollte, was passiert, wenn der Pachtvertrag beim jetzigen Verbrauchermarkt ausläuft?

Abschließend fordert Herr Heere die IGA auf, ihre Belange zwecks Berücksichtigung im Gutachten möglichst kurzfristig mitzuteilen.

a) Der Rat beschließt die Aufstellung des B-Planes Nr. 1 (9/24) „Verbrauchermarkt“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich des B-Planes ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Ja: 9 Nein: 5 Enthaltungen: 0

b) Der Rat beantragt bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen den Flächennutzungsplan entsprechend der Festsetzungen des B-Planes zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt

Ja: 9 Nein: 5 Enthaltungen: 0

**Punkt 6:
Mitteilungen**

**Punkt 6.1:
Sandabbau**

Bei einem Ortstermin am 24.09.2013 wurde über die Bedenken und Anregungen der Anlieger gesprochen. Diese konnten ausgeräumt werden. Der Sandabbau wird noch 25 Jahre andauern.

Punkt 6.2:

Verkehrsbehördliche Maßnahmen

Im Rahmen des geplanten Ausbaus der K 138 ordnet der Landkreis von Station 0,3 bis Station 1,660 eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h für beide Fahrtrichtungen an. Der Bereich im Abschnitt 10 von Station 1,660 bis zur Kreisgrenze des Landkreises Nienburg wird auf 50 km/h begrenzt.

Punkt 6.3:

Straßensanierungsarbeiten

Herr Heere teilt mit, dass mit den Straßensanierungsarbeiten am 25.09.2013 begonnen werden soll.

Punkt 6.4:

Haushaltsplan

Der Haushaltsplan soll am 17.12.2013 beschlossen werden. Der Haushaltsansatz für die Straßenunterhaltung soll von 60.000,00 € auf 100.000,00€ erhöht werden. Dies kann mit Erlösen aus Grundstücksverkäufen belegt werden.

Punkt 6.5:

Dorferneuerung

Herr Heere weist nochmals darauf hin, dass das Dorferneuerungsprogramm für die Gemeinde Asendorf zum Jahresende ausläuft.

Punkt 7:

Anfragen und Anregungen

Punkt 7.1:

Straßensanierungsarbeiten

Herr Döhrmann bemängelt, dass die Straßensanierungsarbeiten zu spät beginnen. Die Witterung ist im Herbst nicht ideal für solche Arbeiten. Es muss eine bessere Absprache mit der Firma erfolgen.

Punkt 7.2: **Spielplätze**

Frau Uhde erkundigt sich nach einer Ortsbegehung der Spielplätze. Diese stellen sich teilweise als Schandflecke dar.

Ein entsprechender Termin soll im Oktober stattfinden.

Auf Anfrage von Herrn von Tiepermann wird bestätigt, dass die Spielgeräte jährlich überprüft werden.

Punkt 8: **Einwohnerfragestunde**

Herr Wolfgang Stelter spricht zunächst einmal dem Gemeindearbeiter ein großes Lob aus.

Auf die Äußerung bezüglich der Weitervermietung des jetzigen Edeka-Marktes ist er der Meinung, dass dieser schnell eine Nachnutzung finden würde.

Herr Zacharias spricht sich gegen einen zweiten Verbrauchermarkt aus. Das bisherige Angebot ist vollkommen ausreichend. Auch sollte an die Flächenversiegelung gedacht werden. Diese stellt in seinen Augen einen unsinnigen und leichtfertigen Umgang mit Grund und Boden dar.

Herr Gissel als Berufspendler führt aus, dass sicherlich die meisten Pendler aus Zeitersparnis die notwendigen Einkäufe am Ort ihres Arbeitsplatzes oder auf dem Weg nach Hause erledigen. Trotzdem hält er das vorhandene Angebot und den Service in Asendorf für absolut ausreichend.

Weiterhin spricht er die Flurbereinigung an. Herr Schönfelder, LGLN, hat ihm erklärt, dass die Gemeinde noch in diesem Jahr eine Absichtserklärung beschließen muss, um nicht unnötige Zeit zu verlieren. Da alle Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, fragt er, wann die Gemeinde diesen Beschluss fassen wird.

Hinweis: Das Thema Flurbereinigung wird in der nächsten Sitzung aus der Tagesordnung stehen.

Herr Stellmann bedankt sich herzlich bei allen Anwesenden für die positive Unterstützung.

Herr Kolschen bittet um Auskunft wie die Verkehrsregelung beim Ausbau der B6 im Bereich Altenfelder Weg geplant ist. Herr Heere antwortet hierauf, dass sich bereits der Beginn der Arbeiten verschoben hat und ihm bisher keine konkreten Aussagen zur weiteren Vorgehensweise vorliegen. Herr Stelter gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass die Maisernte beginnt und er erhebliche Verkehrsbehinderungen befürchtet. Dieses sollte dem Straßenbauamt deutlich gemacht werden.

Herr Mohrmann erkundigt sich nach dem Sachstand „Niemeier“, Alte Heerstraße in Asendorf.

Herr Heere erläutert, dass es Gespräche mit dem Eigentümer bezüglich einer Umnutzung des Gebäudes zu betreutem Wohnen gegeben hat. Um dieses realisieren zu können, ist man auf der Suche nach einem Investor.

Herr Runge spricht die Neuregelung der Hausnummern in der „Neuen Straße“ an. Er ist über die Vorgehensweise nicht erfreut. Die Wünsche der Anlieger hätten Berücksichtigung finden müssen.

Herr Heere führt hierzu aus, dass durch das vor einigen Jahren entstandene Baugebiet und die sich daraus ergebenden Baumöglichkeiten eine Neuregelung unumgänglich war. Die Vergabe von Hausnummern ist eine Aufgabe der Verwaltung. Der unterbreitete Vorschlag ist mit dem Rat abgesprochen worden. Die von den Anliegern gewünschte Regelung mit Ziffern und Buchstaben ist sehr unübersichtlich.

Herr Manfred Reimers fragt nach, was mit der Straße „Voßberg“ geschieht. Diese befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Liegt sie im Flurbereinigungsverfahren der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen (Engeln) oder werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und wann ist damit zu rechnen.

Hierzu ist auszuführen, dass die Flurbereinigungsmaßnahmen der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen innerhalb der Gemeindegrenzen durchgeführt werden. Der angesprochene Straßenabschnitt liegt jedoch auf Asendorfer Gebiet. Die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen wird geprüft.

Auf die Frage, ob bereits Unterlagen zur Durchführung einer Rallye im nächsten Jahr vorliegen, antwortet Bürgermeister Heere, dass dies nicht der Fall sei.

Herr Gissel spricht noch einmal den geplanten Verbrauchermarkt an. Er möchte wissen, warum der Aufstellungsbeschluss nicht zu einem späteren Zeitpunkt gefasst wurde, wenn dieser doch keine rechtliche Bindung hat.

Herr Bormann führt hierzu aus, dass ein solcher Aufstellungsbeschluss nach dem Baurecht keine rechtliche Relevanz besitzt. Es besteht nicht die Verpflichtung der Umsetzung. Der Gemeinderat wollte heute dem Investor lediglich ein positives Signal geben.

Abschließend richtet Herr Stegemann-Auhage die Bitte an die Ratsmitglieder im Interesse der Zuhörer lauter und verständlicher zu sprechen.

Bürgermeister Heere bedankt sich bei allen Anwesenden für die rege Beteiligung und schließt die Einwohnerfragestunde und den öffentlichen Teil der Sitzung.

Bürgermeister Heere bedankt sich bei allen Anwesenden für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Der Bürgermeister

Die Protokollführerin