

Protokoll der Sitzung des Bau- und Projektausschusses der Gemeinde Witzeeze

Datum, Ort	20.03.2025 im Regionalen Kulturzentrum Witzeeze
Uhrzeit	Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.05 Uhr
Protokoll	Michaela Tolle

Anwesende Personen:

- Thorsten Lange
- Timo Knappe
- Joachim Schütt
- Achim Schlichting
- Michaela Tolle
- Wolfgang Kroh
- Silke Lange
- Michael Buchmann
- Susanne Niemann-Gerdt
- Tonino Modica

Gäste: Linda Reinke (Amt Büchen), Uwe Schmahl, Holger Aue, Marc Janssen, Detlef Wöhl-Bruhn, Heinz Wöhl-Bruhn, Wolfgang Kranzusch

TOP 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Achim Schlichting eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er verliest die Tagesordnungspunkte der heutigen Sitzung.

TOP 2: Niederschrift der letzten Sitzung

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.10.2024 gibt es keine Einwände.

TOP 3: Bericht des Vorsitzenden

Der Vorsitzende des Ausschusses Achim Schlichting berichtet, dass

- die Firma HEH Interesse an Campingplatz-Arealen von Goldau, Löding und Siemann hatte, Gespräche durch die HEH mit den Eigentümern führten aber zu keinem Ergebnis.

- es ein Gespräch mit ihm, dem Bürgermeister und Bürgern aus dem Krähenholz wegen des Abwassers im Krähenholz gab. Die Eigentümer nehmen diesbezüglich direkt Kontakt mit dem Amt Büchen auf.

- es keine neuen Entwicklungen bezüglich des Funkturms gibt. Der Baubeginn eines weiteren Funkturms ist weiterhin für das 2. Halbjahr 2026 geplant.

- der Förderantrag auf zwei Servicestationen für Fahrräder (75% pro Servicestandort + 75% für zwei Ladestationen) positiv für die Gemeinde beschieden wurde. Der Bestellprozess wird zentral über das Amt Büchen erfolgen. Die Standorte und Stromversorgung für die Ladestationen müssen noch geklärt werden.

- es ein Treffen gab, in dem es um das Abwassernetz und die Instandhaltungsprobleme in der Siedlung „Am See“ ging. Es gab im Januar eine Sitzung der Siedlergemeinschaft, in der der Beschluss gefasst wurde, Baulasten für die Wegerechte in das Grundbuch notariell eintragen zu lassen. Der Vorstand der Siedlergemeinschaft wird die Gemeinde über den weiteren Verlauf informieren.

TOP 4: Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Fragen.

TOP 5: 4. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaikanlagen“ sowie Grundsatzbeschluss v. 10.07.24 zu weitere Vorrangflächen für Windkraftanlagen

hier: Festsetzung der Fläche für erneuerbare Energien in den Bauleitplanverfahren

Thorsten Lange verlässt wegen Befangenheit den Raum.

Linda Reinke vom Amt Büchen führt aus, dass es nach dem Beschluss am 10.07.2024 eine Überschneidung der Photovoltaik- und Windkraftflächen auf dem Flurstück 6/1 gibt.

Sie erläutert nochmal das Verfahren der letzten Jahre:

Die Firma Innovar hat Verträge für Photovoltaik mit Grundstückseigentümern geschlossen und es wurde ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde für die Bauleitplanung abgeschlossen. Am 12.07.2023 wurde in der Gemeindevertretersitzung der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet gefasst. Das Amt Büchen hat anschließend das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit durchgeführt.

In der Gemeindevertretersitzung am 10.07.2024 wurde die Gemeindevertretung über den Landesentwicklungsplan Windenergie informiert. Es ergab sich, dass für einen Teil der Potenzialfläche 1 für Windenergie zurzeit die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaikanlagen“ aufgestellt wird. Frau Reinke appelliert nun an die Gemeindevertretung festzulegen, ob Photovoltaik oder Windkraft für die Fläche gewünscht sei.

In der Diskussion ergeben sich folgende Anmerkungen:

- Ein Grundstückseigentümer sei bereits vom Vertrag zurückgetreten und möchte Windkraft für sein Grundstück.
- Frau Reinke merkt an, dass das Land für die angegebene Potenzialfläche entscheidet, wo Windkraft hinkommt, wenn die Gemeinde keine Entscheidung zu Windkraft trifft. Aus diesem Grund wurde durch die Gemeinde die Potenzialfläche 1 für Windkraft freigegeben. Michael Buchmann fragt nach, ob für die Gemeinde Kosten aufkämen, wenn die Gemeinde sich gegen Photovoltaik entscheide. Da aber im städtebaulichen Vertrag festgehalten ist, dass das Planungsziel offen ist, entstünden der Gemeinde keine Kosten bei einer Entscheidung gegen Photovoltaik. Frau Reinke merkt aber an, dass die Planungen für Photovoltaik schon sehr fortschrittlich seien und es wieder sehr lange dauern würde, wenn die Gemeinde sich umentscheiden würde.

An diesem Punkt verlässt Joachim Schütt wegen Befangenheit den Raum.

Der Vorsitzende des Ausschusses Achim Schlichting verliest die drei Beschlussempfehlungen:

Variante 1:

Die Gemeinde möchte an ihrem ursprünglichen Planungsziel Photovoltaikanlagen planungsrechtlich durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaikanlagen“ auf dem Flurstück 6/1, Flur 2, Gemarkung Witzeze zu sichern, festhalten.

Variante 2:

Die Gemeinde möchte neben ihrem ursprünglichen Planungsziel Photovoltaikanlagen planungsrechtlich durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaikanlagen“ auf dem Flurstück 6/1, Flur 2, Gemarkung Witzeze zu sichern, auch eine Windkraftanlage durch die Bauleitpläne festsetzen. Mit den beiden Investoren für das PV-Vorhaben und für das Windkraft-Vorhaben sind die Verhandlungen hinsichtlich der Kostenübernahmen der Bauleitplanungskosten zu führen

und durch Städtebauliche Verträge zu sichern, bevor weitere Verfahrensschritte vorgenommen werden können.

Variante 3:

Die Gemeinde möchte das ursprüngliche Planungsziel Photovoltaikanlagen planungsrechtlich durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaikanlagen“ auf dem Flurstück 6/1, Flur 2, Gemarkung Witzeeze zu sichern, aufgeben und diese Fläche in den Geltungsbereich eines weiteren aufzustellenden Bebauungsplanes für Windkraftanlagen und einer Flächennutzungsplanänderung überführen.

Mit den beiden Investoren für das PV-Vorhaben und für das Windkraft-Vorhaben sind Verhandlungen hinsichtlich der Kostenübernahmen der Bauleitplanungskosten zu führen und durch Städtebauliche Verträge zu sichern, bevor weitere Verfahrensschritte vorgenommen werden können.

In der Diskussion kommt die Frage auf, wie sicher die Planungen für Photovoltaik denn seien, da zwei Eigentümer bereits von ihren Verträgen zurückgetreten seien. Frau Reinke erläutert, dass dies Hypothesen seien und das Amt keine Kenntnis darüber habe. Auch laut Innovar sollen alle Verträge aktuell noch gültig sein.

Tonino Modica appelliert an den Ausschuss, sich für Windkraft auszusprechen, um keinen „PV-Highway“ nach Franzhagen zu erschaffen.

Timo Knappe fragt nach den unterschiedlichen Leistungen von PV und Windkraft, dies sei nicht geklärt, aber ggfs. für die Entscheidungsfindung hilfreich.

Achim Schlichting merkt an, dass die Gemeinde die Planungshoheit haben sollte und sich nicht nach Hypothesen über Vertragsauflösungen richten sollte.

Uwe Schmahl spricht sich für die Beschlussvorlage Variante 3 aus.

Susanne Niemann-Gerdt erläutert noch, dass die nachträgliche Nutzung (nach Abbau der PV-Anlagen) nicht geklärt sei und man aktuell nicht wisse, welchen Status das Land dann erhalte oder ob es dann wieder Ackerland wird. Die Gesetzgebung des Landes gebe dies aktuell nicht her. Darauf erwidert Frau Reinke, dass die nachträgliche Nutzung mit in den Bebauungsplan hineingenommen werden soll, damit geregelt ist, wie das Land nach Abbau der PV-Anlagen weitergenutzt werden kann.

Wolfgang Kroh appelliert an den Ausschuss, bei den aktuellen Planungen bzgl. Photovoltaikanlagen zu bleiben, um das Projekt, das seit vielen Jahren geplant wird, zu beenden.

Holger Aue appelliert an den Ausschuss, dass für die Zukunft, also für die jetzigen Kinder, die später einmal in Witzeeze weiterleben, entschieden wird und somit die Entscheidung gut durchdacht sein sollte.

Frau Reinke weist auf das Hin und Her hin, das seit vielen Jahren bestehe und dem man mit der Weiterplanung der PV-Anlagen ein Ende setzen würde.

Michaela Tolle glaubt allerdings, dass das Hin und Her weiterlaufe, wenn Photovoltaik entstehen soll, weil Innovar ggfs. abtritt, weil Eigentümer zurücktreten.

Uwe Schmahl regt an, diese Abstimmung von der gesamten GV durchführen zu lassen.

Achim Schlichting merkt noch einmal an, dass es sehr lange dauern würde, alles neu zu planen und man auch wirtschaftlich denken müsse.

Er bittet auch zu bedenken, dass man über das Thema nicht sprechen würde, würde es nicht die Überschneidung mit dem Flurstück 6/1 geben. Er spricht sich dafür aus, dass der Ausschuss sich auf eine Beschlussvorlage für die Gemeindevertretersitzung einigt.

Es kommt zu folgender Abstimmung:

Variante 1:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenenthaltung
5	5	1	2	-

Variante 2:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenenthaltung
5	5	-	3	-

Variante 3:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenenthaltung
5	5	2	1	-

Um 20.22 Uhr betreten die befangenen Mitglieder Thorsten Lange und Joachim Schütt wieder den Raum.

TOP 6: Planung der Vorgehensweise und Ideensammlung zur Weiterentwicklung der Liegenschaft in der „Dorfstraße 18“

Achim Schlichting fasst die Entwicklung und den Ist-Stand der Immobilie „Dorfstraße 18“ zusammen. Eine Planungszusage, dass Fördergelder gewährt werden, liegt allerdings nicht vor. Die Kostenschätzung zur Einberufung eines Planungsbüros liegen bei 30.000-35.000€, mit Förderung wäre dies ein Betrag von ca. 8000 – 9000€.

Achim Schlichting macht folgende Vorschläge für das weitere Vorgehen:

- Abstimmung über Einschaltung eines Planungsbüros ohne Fördergelder
- Einsicht und ggfs. Ergänzung des Dorfentwicklungskonzepts, Was ist schon umgesetzt? Was war geplant?
- Bildung eines Projekt- und Lenkungsausschusses, mit Einbindung von mindestens zwei Bürgerinnen und Bürgern

Achim Schlichting nennt folgende mögliche Planungsbüros:

- Diplom-Ingenieur Flohr Klein-Pampau
- Planungsgesellschaft Goß
- np Projektentwicklung GmbH
- Institut Raum & Energie

Laut Achim Schlichting seien alle genannten Planungsbüros bereit, kostenneutral Vorgespräche durchzuführen.

- Michael Buchmann regt an, erstmal zu ergründen, was man überhaupt wolle, ggfs. durch eine Einwohnerversammlung.
- Timo Knappe befürwortet das Vorgehen, zunächst einmal herauszufinden, was mit der Liegenschaft überhaupt möglich sei, um danach zu schauen, was man / die Bevölkerung möchte.
- Achim Schlichting merkt an, dass man wissen müsse, was man mit der Immobilie überhaupt möchte und stellt die Frage, ob an der Beschlussvorlage vom 09.10.24 festgehalten werden solle. Er schlägt vor, dass es Vorgespräche mit Planungsbüros geben solle, sich der Projekt- und Lenkungsausschuss bildet und dieser dann weiterplant.
- Timo Knappe spricht sich für den Beschluss aus der letzten Sitzung aus.
- Susanne Niemann-Gerdt stimmt zu, dass eine Bestandsaufnahme sinnvoll sei und erst im Anschluss die Ideenplanung (die nicht durch Architekten durchgeführt werde) erfolgen solle. Wenn man dann konkrete Ideen habe, könne überlegt werden, wie das Gebäude aussehen soll.

Uwe Schmahl nennt Beispiele der Gemeinden Kastorf oder Medelby, die sich durch Planer helfen lassen haben. Er betont, dass es viele Interessen gibt, und man einen Berater brauche, der Vorschläge anbringt, was man machen kann.

Susanne Niemann-Gerdt regt an, die Bürger zu befragen, was sie sich in Dorfstraße 18 vorstellen. Sie schlägt vor, die Firma Raum & Energie Institut für komm. Projekte zu kontaktieren und anzufragen, ob sie eine Einwohnerversammlung dazu leiten/moderieren würden.

Der Ausschuss einigt sich darauf, dass es erste kostenneutrale Vorgespräche mit Architektenbüros geben solle und man im Anschluss weiterschaue.

TOP 7: Verschiedenes

Achim Schlichting informiert, dass die Budgetplanung für den Finanzausschuss nach den nächsten Sitzungen fertig gemacht und dann an den Finanzausschuss weitergeleitet werde.



Witzeeze, d. 24.03.2025