

CDU-Ortsratsfraktion
im Ortsrat Heisede
Im Winkel 2
31157 Heisede

Sarstedt, den 10.11.2019

Landkreis Hildesheim
Bischof-Janssen-Str. 31
31134 Hildesheim

„Bebauungsplan Nr. 11 „Am Dorfe“ im Ortsteil Heisede; Satzungsbeschluss“

Sehr geehrte Damen und Herren,
gem. § 93 NKomVG hat der Ortsrat die Interessen der Ortschaft zu vertreten und deren positive Entwicklung zu fördern. „Um diesen generellen Auftrag zur Interessenvertretung ... **wirkungsvoll** wahrnehmen zu können, besitzt der Ortsrat umfangreiche Mitwirkungsrechte“ (Häusler in Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, § 94 Rn 3). So **ist der Ortsrat** z. B. nach § 94 NKomVG **vor der Beschlussfassung** des Rates oder des Verwaltungsausschusses in Angelegenheiten der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung **von Satzungen** nach dem Baugesetzbuch **anzuhören**, soweit sie sich auf die Ortschaft erstrecken.

Unterbleibt die Anhörung, ist der Satzungsbeschluss des Stadtrates nichtig.

Aufgrund der o. a. Regelung ist der **Ortsrat Heisede am 8.11.2019** zum „Bebauungsplan Nr. 11 „Am Dorfe“ im Ortsteil Heisede; Satzungsbeschluss“ **angehört worden**. Dazu erhielt er mit der Einladung zur Ortsratssitzung folgenden Beschlussvorschlag zur Kenntnis:

- „1. Der Rat der Stadt Sarstedt beschließt die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Bürgern, die eine Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, wie in der Vorlage der Verwaltung vorgeschlagen.*
- 2. Der Rat der Stadt Sarstedt beschließt aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 des NKomVG in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Dorfe“ einschließlich **Begründung, Umweltbericht, Schalltechnisches Gutachten, Regenwasserkonzept und Geotechnischer Bericht.**“*

Zusätzlich waren der Einladung nur beigelegt die Abwägungsformblätter der Verwaltung mit Abwägungsvorschlägen zu den vorgetragenen Anregungen und Bedenken. Nicht beigelegt waren: die Begründung, der Umweltbericht, das „Schalltechnische Gutachten“, der „Geotechnische Bericht“ und auch nicht das Regenwasserkonzept.

Diese Unterlagen wurden auch in der Ortsratssitzung nicht vorgelegt. Vorgelegt wurde lediglich eine zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss), deren textlicher Teil aber wegen der kleinen Schrift zumindest für einige Ortsratsmitglieder in keiner Weise lesbar war. Zudem wird darin z. B. lediglich auf eine sog. schalltechnische Untersuchung (nicht Gutachten) verwiesen. Die Anhörung erfolgt also zu einem unklaren Sachverhalt.

Der o. a. Bebauungsplan betrifft eine erheblich lärmbelastete Feuchtfläche „im Gebiet mit erhöhten Schadstoffgehalten (siehe Stellungnahme des Landkreises). Daher ist gem. dem vorgelegten Plan beabsichtigt, die Fläche um ca. 1,5 m durch Geländeauffüllung mit nicht näher angegebenem Material anzuheben, dann weitgehend mit bis zu 3 m hohen Lärmschutzwänden zu umgeben und Kellerbauten auf der Fläche zu verbieten.

Außerdem soll die Fläche nur zu einem Teil der Wohnbebauung dienen, da sie als Mischgebiet auch genutzt werden soll für Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle und soziale Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und im Bereich der Einmündung Koldinger Weg/Heiseder Straße für eine Tankstelle neben dem Schießstand. All dieses ist nicht erforderlich sowie ökologisch, ökonomische und sozial nicht zweckmäßig. Es fehlt jede Planung für den sozialen Wohnungsbau oder für Naturschutzmaßnahmen, die über das gesetzlich zwingende Maß hinausgehen. Die geplanten Lärmschutzwände dienen zudem nicht dem Wohl der Allgemeinheit. Im Gegenteil: Sie können zu einer deutlichen Wertminderung der vorhandenen Gebäude führen. Dem Wohl der Allgemeinheit, dem Gesundheitsschutz vieler Menschen würde es dienen, entlang der Eisenbahn eine Lärmschutzwand zu bauen. In keiner Weise erforderlich oder zweckmäßig ist der Bau einer Tankstelle neben dem Schießstand in dem genannten Einmündungsbereich. Sachgerecht wäre allenfalls die Ausweisung von Flächen für die Wohnbebauung. Dafür stehen in Heisede auch nach Auffassung des Landkreises Hildesheim besser geeignete Flächen zur Verfügung.

Der Ortsrat Heisede hat dem o. a. Vorhaben der Verwaltung wegen offener Fragen nicht zugestimmt und dabei auf die unzureichenden Beratungsunterlagen und die nach seiner Auffassung nicht gelösten Probleme insbesondere zum Schallschutz und zur Entwässerung hingewiesen.

Dazu ist z. B. anzumerken: Das Bodenschutzkonzept soll erst noch mit dem Landkreis abgestimmt werden (siehe § 8 Nr. 8.5); eine dauerhafte Pflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche ist augenscheinlich noch nicht vertraglich gesichert – auch nicht hinsichtlich der inhaltlichen Anforderungen und der langfristigen Sicherstellung der Finanzierung (siehe § 9); Vorkehrungen/Regelungen hinsichtlich Entwässerung und Hochwasserschutz, die sicherstellen, dass die Entwässerungsmulden langfristig funktionstüchtig bleiben, sollen lediglich außerhalb des Bebauungsplanes privatrechtlich durch Kaufverträge o. ä. sichergestellt werden (siehe § 3 Nr. 5).

Nach unserer Auffassung ist aufgrund derart unzureichender Regelungen und unvollständiger Unterlagen keine den Anforderungen des § 94 NKomVG genügende Anhörung des Orsrates Heides durchgeführt worden. Bitte teilen Sie uns mit, ob Sie unsere Auffassung teilen oder aus welchen Gründen nach ihrer Auffassung eine nach § 94 NKomVG ausreichende Anhörung stattgefunden hat. Sollte Sie hier die gesetzlichen Anforderung zur Anhörung als erfüllt beurteilen, ist das Anhörungsrecht nach § 94 NKomVG als wirkungs- und wertlos anzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Friedhelm Pridr
für die CDU-Ortsratsfraktion Heisede