

## **Betr. 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 131**

In der Bürger-Fragestunde am 23.05.2019 wurden einige der nachfolgenden Fragen gestellt und nicht oder nur unzulänglich beantwortet. Leider durften wir nach 35 Minuten nicht weiterfragen.

Unsere Fragen wurden den Ratsmitgliedern übergeben. Herr Schmidke antwortete am 10.07.2019 schriftlich.

Hier kommentieren wir das Antwortschreiben des Bürgermeisters, das uns 7 Wochen nach der Sitzung zuing.

### **Frage dorfkraft.de:**

1. Auf welchen Grundlagen/Unterlagen wird die Entscheidung zum Aufstellungsbeschluss für das neue Gewerbegebiet (Industriegebiet) getroffen?

Haben die Ratsmitglieder alle notwendigen Informationen für die heutige Beschlussfassung erhalten, z. B. über Schallschutz, Verhältnismäßigkeit, Alternativen, wirtschaftliche Beweggründe?

Welche Unterlagen haben den Ausschüssen für die Aufstellungsbeschlüsse vorgelegen und konnten diese Unterlagen fachkompetent geprüft werden?

### **Antwort des Bürgermeisters:**

*Nach der bisherigen Praxis ist eine grobe Einschätzung über die Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung erfolgt. Die Fraktionen im Rat wurden vor der Beratung in den Gremien über das Ergebnis unterrichtet. Detaillierte Prüfungen sind dann Bestandteil der Bauleitverfahren.*

### **Kommentar dorfkraft.de:**

Teil 1: Frage ist nicht beantwortet.

Teil 2: Grobe Einschätzung? Müssen dafür Steuergelder verschwendet werden? Wenn das in der Gemeinde Großenkneten Praxis ist, dass man nur „grob“ untersucht – na dann... . Welche Unterlagen lagen den Ratsmitgliedern vor, aus denen sie ihre Entscheidung für den Beschluss ableiten konnten? Oder war es hier nur der Fraktionszwang, der die Entscheidung im Sinne des Bürgermeisters herbeigeführt hat?

Teil 3: Frage ist nicht beantwortet.

### **Frage dorfkraft.de:**

2. Sind Sie der Meinung, dass ein Parteigutachten zum Schallschutz für Ihre Beurteilung ausreichend ist?

### **Antwort des Bürgermeisters:**

*Das mir vorliegende Schallgutachten halte ich für objektiv und für den gegenwärtigen Stand für ausreichend. Das Gutachten ist in die Einschätzung über die Eignung der Fläche eingegangen. In die Bauleitverfahren wird ein von mir in Auftrag gegebenes Schallgutachten eingehen. Selbstverständlich wird das Gutachten dann öffentlich zugänglich sein.*

### **Kommentar dorfkraft.de:**

Wir bezweifeln stark, dass das Parteigutachten auch nur für eine vorläufige ordnungsgemäße Beurteilung ausreichend ist. Zudem sind die Ausgangsdaten für das Gutachten vermutlich von der Fa. Kornkraft selbst gekommen. Diese sind aber entscheidend für die richtige Analyse der Situation. Dass das Gutachten seitens der Fa. Kornkraft nicht ausgehändigt wurde, lässt vermuten, dass die die Grundlagen hier falsch gesetzt worden sind.

**Frage dorfkraft.de:**

3. Sollte Ihrer Meinung nach ein Schallgutachten, welches u. a. Grundlage für Ihren heutigen Aufstellungsbeschluss ist, öffentlich zugänglich sein?

Falls nein: Ist Ihnen bewusst, dass die Offenlegung durch eine Klage durchgesetzt werden kann, und welches Verständnis haben Sie von „offener Bürgerbeteiligung“?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Wie ich Ihnen bereits wiederholt erklärt habe, ist es die Entscheidung des Vorhabenträgers, ob er das von ihm in Auftrag gegebene Schallgutachten Ihnen offenlegt. Ein Anspruch auf Einsichtnahme vermag ich nicht zu erkennen.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Was steht da drin, was wir nicht wissen dürfen? In der Informationsveranstaltung am 25.04.2019 war der Bürgermeister noch davon ausgegangen, dass uns das Gutachten ausgehändigt werden würde. Ist es erst danach gelesen worden? Ist dann festgestellt worden, dass Fehler enthalten sind oder von falschen Voraussetzungen ausgegangen worden ist?

Teil 2b: Frage ist nicht beantwortet.

**Frage dorfkraft.de:**

4. Haben Sie grob überschlagen, welche finanziellen Belastungen die Gemeinde durch diese Planung über Jahre zu tragen haben wird?

Ist Ihnen bewusst, welcher immensen, höchstwahrscheinlich vergeblichen Aufwand (siehe Anhang) Sie mit dem Aufstellungsbeschluss auslösen? Denken Sie nur an die Gutachten und Gegengutachten, an die Bürgerbeteiligung, deren Ausmaß sich jetzt schon abzeichnet.

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Die Kosten der Bauleitverfahren sind mir bekannt.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Teil 1: Frage ist nicht beantwortet. Hier wurde nicht nach den Kosten des Verfahrens, sondern nach den entsprechenden Investitionen und den finanziellen Belastungen der Gemeinde gefragt.

Wir hatten eine Kostenschätzung erstellt und diese Übersicht als Anlage dem Fragenkatalog beigefügt. Angeblich sei diese hoch spekulativ. Aber sollte eine Gemeinde nicht genau das machen? Eine Kostenschätzung? Abwägung der Vor- und Nachteile in jeder Hinsicht? Wo sind diese Überlegungen?

Teil 2: Und? Wieviel kostet es und wie sind die Erfolgsaussichten für eine rechtlich einwandfreie Planung mit der Grundlage eines Parteigutachtens? Was ist mit der Transparenz den Bürgern gegenüber?

**Frage dorfkraft.de:**

5. Haben Sie überschlagen, um wie viel günstiger der hier angestrebte Standort für die Fa. Kornkraft im Vergleich zu den Alternativen ist?

Rechtfertigt dieser finanzielle Vorteil der Fa. Kornkraft die Belastungen der Gemeinde und somit der Steuerzahler?

Rechtfertigt dieser finanzielle Vorteil der Fa. Kornkraft die Beeinträchtigung der Anwohner?

Rechtfertigt dieser finanzielle Vorteil der Fa. Kornkraft das „Zubetonieren“ von Ackerland?

Rechtfertigt dieser finanzielle Vorteil der Fa. Kornkraft die Zersiedelung der Landschaft?

## **Antwort des Bürgermeisters:**

*Wie ich Ihnen bereits erklärt habe, habe ich natürlich auch über andere Standortalternativen für die Verlegung des Unternehmens mit dem Vorhabenträger diskutiert. Die Alternativen waren für die Firma Kornkraft nicht annehmbar. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass ich zu Grundstückskaufpreisen aus Gründen der Vertraulichkeit keine Angaben machen kann.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Herr Schmidke muss uns dies nicht erklären. Weil wir um diese Prozesse wissen, haben wir diese Antworten gefordert. Eine Beantwortung der Fragen wäre hilfreich, um seine Entscheidung für dieses Verfahren zugunsten von Kornkraft zu verstehen. Andernfalls könnte man vermuten, dass hier etwas verheimlicht werden soll.

Teil 1: Frage ist nicht beantwortet.

Teil 2: Frage ist nicht beantwortet.

Teil 3: Frage ist nicht beantwortet.

Teil 4: Frage ist nicht beantwortet.

Teil 5: Frage ist nicht beantwortet.

## **Frage dorfkraft.de:**

6. Haben Sie in Ihre Überlegungen für dieses Gewerbegebiet (Industriegebiet) die Entschädigungen für die unmittelbar betroffenen Anwohner einbezogen?

## **Antwort des Bürgermeisters:**

*Die Belange der Nachbarschaft werden ebenso in dem Bauleitverfahren berücksichtigt. Unzulässige Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird es natürlich nicht geben. Demzufolge dürfen keine Ansprüche auf Schadenersatz oder sonstige Entschädigungen ausgelöst werden.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Diese Aussage dokumentiert genau die Haltung des Bürgermeisters. Da sich die betroffenen Anwohner im Außenbereich befinden, gelten hier niedrigere Grenzwerte als in reinen Wohngebieten, und so können die dort Wohnenden dementsprechend mit höheren Belastungen belegt werden. Auf Verständnis, dass durch diese Lärmimmissionen die Lebensqualität der Anwohner und der Wert ihrer Immobilien erheblich reduziert wird, können wir wohl lange warten. Läge ihm das Wohl „seiner“ Bürger am Herzen, wären hier zumindest die zulässigen Werte für ein Wohngebiet anzusetzen. In allen bislang geführten Gesprächen, wurde freiwillig in dieser Richtung seitens des Bürgermeisters unseres Wissens nie gedacht.

## **Frage dorfkraft.de:**

7. Können Sie belegen, wie hier dem landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht entsprochen wird? Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe wurden unseres Wissens nicht angesprochen.

## **Antwort des Bürgermeisters:**

*Ein Vorkaufsrecht für die Landwirtschaft wird durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg geprüft.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Es wird noch geprüft? Sollte das nicht vor einem solchen Verfahren geklärt sein?

**Frage dorfkraft.de:**

8. Wie ist die Planung eines neuen Gewerbegebietes (Industriegebiet) in Huntlosen/Sannum vereinbar mit der Herabstufung von Huntlosen vom Mittelzentrum zum Wohnort? Siehe Beschluss v. 30.08.2019

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Die raumordnerische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens wird im Bauleitverfahren durch den Landkreis Oldenburg als Untere Raumordnungsbehörde geprüft.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Auch hier: Sollte das nicht vor einem solchen Verfahren geklärt sein?

**Frage dorfkraft.de:**

9. Wird das zusätzliche Gewerbegebiet (Industriegebiet) (der Acker von Herrn Wieting) sowieso von den Gemeindevertretern gewünscht oder ist der Auslöser der von Fa. Kornkraft geäußerte Bedarf? Wurde das Areal von der Gemeinde der Fa. Kornkraft angeboten oder hat sich Fa. Kornkraft dies selbst ausgesucht?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Es war ohnehin beabsichtigt, die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Huntlosen fortzuführen. In meine Überlegung ist das Interesse der Firma Kornkraft eingegangen.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Ja, aber die Überlegungen für die Weiterentwicklung waren doch ganz andere. Nur weil aus Lärmschutzgründen die von der Gemeinde neu erworbenen Grundstücke zur Vergrößerung des bestehenden Gewerbegebiets Heidkämpe für die Logistik und deren nächtliche und wochendliche Begleiterscheinungen (Lärm durch LKWs und Emissionen durch Kühlaggregate) nicht zulässig waren! Der Kauf dieses Areals erfolgte dann wohl auch ohne angemessene Vorprüfung? Was soll jetzt mit dieser Fläche passieren? Steuergelder in den Sand gesetzt?

**Frage dorfkraft.de:**

10. Was hat Sie bewogen, die Interessen der Fa. Kornkraft gegen die deutlich formulierten Interessen der Wähler (siehe Schreiben vom 17.05.2019) zu vertreten?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Es ist generell meine Aufgabe, den politischen Gremien Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde aufzuzeigen. Die unterschiedlichen Interessen sind dabei abzuwägen. Die letztliche Entscheidung liegt dann beim Rat.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Ja, Entwicklungsmöglichkeiten, die allen Beteiligten gerecht werden. Eine „Abwägung“ ist genau diese Phrase und leider auch rechtlich verankert, mit denen in Deutschland schon so einige nicht fachgerecht und wahrscheinlich auch gesetzeswidrige Planungen realisiert worden sind. Hier sind wir schon wieder bei dem Punkt der nicht ausreichenden Vorprüfung.

Die Entscheidung liegt dann beim Rat? Stichwort: Fraktionszwang.

**Frage dorfkraft.de:**

11. Haben Sie vorab abgewogen, ob Sie tatsächlich der Landschaft 6 ha entnehmen wollen, während bereits ausgewiesene, vorbereitete und bezahlte Gewerbeflächen in der Gemeinde Großenkneten auf ihre Vermarktung/Nutzung warten?

Und wie können Sie das wirtschaftlich vor den Steuerzahlern vertreten?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Ich möchte hier auf meine Antwort zu Ziffer 5 verweisen.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Das beantwortet diese Frage keineswegs. Wenn wir diese Antwort doch einmal zulassen, würde die Interpretation folgende sein: Ja, ich habe diese Kosten abgewogen, es sollen 6 ha Land entnommen werden zugunsten der Firma Kornkraft, die noch freien Grundstücke in der Gemeinde bleiben erst einmal ungenutzt und verursachen Kosten für den Steuerzahler, die neuen Investitionen für die Firma Kornkraft lohnen sich für die Gemeinde.

Ist hier wirklich fundiert analysiert worden, ob sich diese Investition für die Gemeinde lohnt?

(s. auch Punkt „Investitionen“ unter Argumente auf unserer Webseite)

**Frage dorfkraft.de:**

12. Welche alternativen Standorte wurden in der Vorplanung in Betracht gezogen/untersucht und nach welchen Kriterien wird der Standort an der Sannumer Straße so stark favorisiert, obwohl es Alternativen gibt, die augenscheinlich weniger problematisch sind und die Gemeinde/die Steuerzahler weniger belasten.

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Ich habe mit dem Vorhabenträger über noch zur Verfügung stehende ausgewiesene Gewerbeflächen gesprochen. Des Weiteren verweise ich auf meine Ziffer 5.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Da ist der Bürgermeister nicht sehr überzeugend. Warum lässt er sich auf die Forderungen eines Betriebes ein, wenn er doch noch andere Flächen zu vermarkten hat? Und, welche anderen Standortalternativen sind denn diskutiert worden, und warum sind diese nicht von der Firma Kornkraft annehmbar? Schon wieder keine Beantwortung der eigentlichen Frage.

**Frage dorfkraft.de:**

13. Mit welcher Begründung wollen Sie die wirtschaftlichen Interessen der Gewerbetreibenden über die Belange des Naturschutzes und der Anwohner stellen?

Welche wirtschaftlichen und welche politischen Ziele werden verfolgt?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Die Belange des Naturschutzes werden im Bauleitverfahren geprüft und im erforderlichen Umfang ausgeglichen. Des Weiteren verweise ich auf meine Antwort zu Ziffer 9.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Ist ja Interessant: Die Antwort erwähnt nicht einmal mehr die betroffenen Anwohner.

Auch hier wieder die Haltung des Bürgermeisters: Alles nur im erforderlichen Umfang, kein Einsatz für „seine“ Bürger.

Kleine Anmerkung am Rande: In der Informationsveranstaltung am 13.05.2019 sprach der Bürgermeister immer von den Interessen der Gemeinde. Wir mussten ihn darauf aufmerksam machen, dass letztlich die Bürger, zu denen wir zählen, die Gemeinde darstellen.

Teil 1: Frage ist nicht beantwortet. Begründung fehlt!

Teil 2: Frage ist nicht beantwortet. Ziele werden nicht genannt!

## **Frage dorfkraft.de:**

14. Wie viele Arbeitsplätze hat man Ihnen für die einzelnen Stufen der Projektrealisierung versprochen und wie werden diese vertraglich abgesichert?

Ist Ihnen klar, dass die geplante Nutzung durch Fa. Kornkraft kein Naturkostladen sondern im Wesentlichen ein Logistikprojekt ist, welches selbst nur wenige Arbeitsplätze betrifft?

Andere Gemeinden lehnen Logistik in Gewerbe- und Industriegebieten ab, weil dadurch nur wenige Arbeitsplätze geschaffen werden (Rationalisierung). Wie sehen Sie das?

Haben Sie differenziert, wie viele Arbeitsplätze der Fa. Kornkraft direkt durch diese Logistik gesichert bzw. neu geschaffen werden, wie viele der Arbeitsplätze von Bürgern aus Huntlosen belegt werden, wie viele davon Pendler sind und ob die Arbeitsplätze nicht genau so gut in Ahlhorn (Metropolpark Hansalinie) liegen könnten?

## **Antwort des Bürgermeisters:**

*Der Vorhabenträger ist ein etablierter Gewerbebetrieb mit 120 Mitarbeiter-Innen. Es ist auch Aufgabe, einem solchen mittelständischen Betrieb Entwicklungen zu ermöglichen. Mir ist es rechtlich nicht möglich, Arbeitsplätze vertraglich abzusichern.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Aber ist es nicht auch die Aufgabe des Bürgermeisters mit den Steuergeldern zu haushalten und die wirklichen Entwicklungsmöglichkeiten zu begutachten? Gibt es wenigstens einen Businessplan, der diese potentielle Entwicklung belegt? Kann die Firma Kornkraft sich bei einer Expansion überhaupt am Markt halten? Zudem ist zu fragen, ob ggf. eine Automatisierung sogar zu weniger Arbeitsplätzen führen könnte? Und wenn keine Arbeitsplatzgewinne und keine geschätzten Gewerbesteuererträge genannt werden können, was ist denn dann der Mehrwert für die Gemeinde Großenkneten? Hier müssen Zahlen auf den Tisch!!! Eine vage Vermutung reicht nicht!!!

(s. auch Punkt „Arbeitsplätze“ unter Argumente auf unserer Webseite)

## **Frage dorfkraft.de:**

15. Welche der hier anwesenden Parteien hat vorher mit den direkt betroffenen Bürgern gesprochen?

## **Antwort des Bürgermeisters:**

*Mir ist nicht bekannt, ob und welche Fraktionen mit den Anliegern gesprochen haben.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Ja, das wissen wir. Es war keine der Volksparteien da.

## **Frage dorfkraft.de:**

16. Die DIN 18005 gibt als Orientierungswerte für Gewerbegebiete tags 65 dB und nachts 55 dB vor, für Wohnquartiere tags 55 dB und nachts 45 oder 40 dB.

Wie glauben Sie auf einer als Gewerbegebiet (GE) deklarierten Fläche nächtlichen LKW-Verkehr durchsetzen zu können?

Wie glauben Sie den Schutz des bestehenden Wohnquartiers an der Sannumer Straße gewährleisten zu können?

Muss Fa. Kornkraft nicht ein Betriebsverbot bei Missachtung der vorgeschriebenen Lärmbegrenzungen fürchten?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Im Rahmen der Schallbegutachtung wird natürlich auch das Schutzbedürfnis der Nachbarschaft berücksichtigt. Ob die Orientierungswerte für Gewerbegebiete gegebenenfalls durch aktive oder passiven Schallschutz eingehalten werden können, muss das Schallgutachten zeigen.*

*Für die Überprüfung der Einhaltung der Werte wäre gegebenenfalls das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg zuständig.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Es handelt sich um gesetzliche Vorgaben, die einzuhalten sind, nicht nur um ein Bedürfnis.

**Frage dorfkraft.de:**

17. Auf welchen Schallschutz haben Ihrer Meinung nach die direkt betroffenen Anwohner an der Sannumer Straße einen Anspruch? Wieviel dB(A) nachts?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Die Grundstücke der betroffenen Anwohner befinden sich im Außenbereich nach §35 Baugesetzbuch. Es sind daher die Schallwerte für Mischgebiete anzusetzen. Die Schallwerte betragen 60 dB tags und 45 dB nachts. Das Bauleitverfahren wird zeigen, ob es hinsichtlich des Lärms Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Mischgebiet = die Anwohner können mehr Lärm vertragen? Der Bürgermeister will nur das gesetzlich Allernötigste berücksichtigen.

**Frage dorfkraft.de**

18. Welche Kontingente für Schallemissionen beabsichtigen Sie für die nicht der Fa. Kornkraft zugedachten Flächen südlich zu reservieren?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Ich möchte auf meine Ausführungen zu Ziffer 17. verweisen.*

**Kommentar dorfkraft.de:**

Die Frage ist nicht beantwortet.

**Frage dorfkraft.de**

19. Ist Ihnen bewusst, dass die Entwässerungsleitung des Regenwassers über ein Grundstück der Anwohner führen müsste?

**Antwort des Bürgermeisters:**

*Die Trassierung und Dimensionierung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Die Prüfung ist aber elementar wichtig zur Erschließung des Gebietes. Zum einen sind viele andere Grundstücke (bis hin zu Hosüne) an der alten Entwässerungsleitung angeschlossen, zum anderen ist nicht geklärt, ob der Überlauf des geplanten Rückhaltebeckens ohne Probleme in den Huntloser Bach eingeleitet werden darf. Zudem muss diese Zuleitung aus heutiger Sicht über ein Privatgrundstück verlaufen. Eine Anfrage bzgl. einer evtl. Querung hat es nicht gegeben. Soll hier wieder enteignet werden?

## **Frage dorfkraft.de**

20. Haben Sie sich Gedanken über das dann neue Erscheinungsbild der nördlichen Ortseinfahrt von Huntlosen gemacht?

## **Antwort des Bürgermeisters:**

*Es liegt in der Natur der Sache, dass bauliche Entwicklungen zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen können. Hierüber ist im aufzustellenden Umweltbericht Stellung zu nehmen.*

*Die Fa. Kornkraft hat erklärt, dass bei der Gestaltung der Bauvorhaben das Landschaftsbild berücksichtigt werde.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Auch dieser Gedankengang fehlt in der Betrachtung des Bürgermeisters. Was macht Huntlosen denn aus? Warum wird der Wohnstandort immer attraktiver? Ist es nicht vor allem der dörfliche Charakter, der den Charme des Ortes ausmacht und der durch das geplante Gewerbegebiet mit 10 m hohen Industriehallen zerstört würde?

Kornkraft wird kostengünstige Hallen bauen müssen um die Rentabilität zu gewährleisten. Das Versprechen seitens Kornkrafts Holzfassaden etc. zu bauen, wird ein Versprechen bleiben, wenn das nicht in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Und das wird voraussichtlich nicht geschehen!

## **Frage dorfkraft.de**

21. Wie ist die weitere Nutzung der brach liegenden Flächen in den bereits vorhandenen Gewerbegebieten innerhalb des Gemeindegebietes geplant?

## **Antwort des Bürgermeisters:**

*Die noch freien Gewerbeflächen biete ich selbstverständlich weiter ansiedlungsinteressierten Unternehmen zum Kauf an.*

## **Kommentar dorfkraft.de:**

Gibt es denn suchende Unternehmen? In der Gemeinde stehen noch mehr als 120 ha unverkaufte Flächen zur Verfügung. Warum nicht erst einmal diese Flächen belegen? Die Antwort des Bürgermeisters wäre sicherlich: Die sind für Kornkraft nicht annehmbar.

Diese Begründung erschließt sich uns keineswegs. Die einzige Begründung wird wahrscheinlich sein: Diese Flächen sind zu teuer für Kornkraft – soll mal die Gemeinde eine günstige Alternative präsentieren – sonst gehen wir halt in eine andere Gemeinde. (s. auch Punkt „Druck auf die Gemeinde“ unter Argumente auf unserer Webseite).