

# Chronologische Zusammenfassung „Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern“, Schandelah

## 15.11.2018 Umwelt-, Planungs- und Energieausschuss

- Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss für die Fläche „Im Ackern“ soll herbeigeführt werden, in dem sozialer Wohnungsbau im Rahmen Mehrgeschosswohnungsbau vorzusehen ist

- Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 04.06.2020 Ortsrat Schandelah

- Beschlussvorschlag:

Baufläche soll für einen Nahversorger, ein neues Feuerwehrgerätehaus und ggf. eine Gewerbefläche konzipiert werden.

Der Nahversorger soll im vorderen Bereich positioniert werden, während der hintere Bereich der Ortsfeuerwehr und einer Wendemöglichkeit dienen soll.

Die Gewerbefläche soll bei Entstehung durch Begrünung verdeckt werden.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 11.06.2020 Umwelt-, Planungs- und Energieausschuss

- Beschlussvorschlag:

Sondergebiet soll für Ansiedlung eines Nahversorgers und der Feuerwehr verwendet werden.

Gewerbefläche soll als Standort für eine gemeindeansässige Spedition zur Verfügung gestellt werden.

Wohngebietsfläche soll für eine Entwicklung mit sozialem Charakter (sozialer Wohnungsbau oder die Errichtung eines Kindergartens) vorgehalten werden.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen

## 16.06.2020 Verwaltungsausschuss

- Protokoll und Abstimmungsergebnis nicht einsehbar

## 03.09.2020 Ortsrat Schandelah

- Vorstellung der Veliev Transport GmbH

# Logistik-Firma möchte sich erweitern: CDU/FDP-Antrag scheitert an Grünen

Die Logistik-Firma VTL in Cremlingen habe bereits vor zwei Jahren Kontakt zur Gemeinde aufgenommen, um ihre Gewerbefläche zu vergrößern. Der Antrag der CDU/FDP-Gruppe auf den Ausbau eines neuen Gewerbegebietes im Jahr 2017 wurde kürzlich von der Fraktion Bündnis90/Grüne abgelehnt.

**Cremlingen.** Im Rahmen ihrer Kontaktpflege zu den Gewerbetreibenden in der Gemeinde haben der Vorsitzende des CDU-Gemeindeverbandes Tobias Breske und die drei CDU-Ratsmitglieder Volker Brandt, Uwe Feder und Jörg Weber kürzlich die Transport- und Logistik-Firma VTL besucht. Diese habe sich schon vor zwei Jahren mit dem Wunsch an die Gemeinde gewendet, ihre Gewerbefläche zu vergrößern. Davon berichtet der CDU-Ortsverband Cremlingen.

Der Standort dieser Firma im Gewerbegebiet "Im Moorbusche" falle dem Vorbeifahrenden durch die zahlreichen modernen Lastzüge sofort ins Auge. Der Firmenname VTL stehe für Veliew Transport Logistik. Frau Veliew und Speditionsleiter Maxim Reichel haben die Gäste begrüßt und sich über den anschließenden Gedankenaustausch gefreut. Die Firma sei in den letzten Jahren stark gewachsen. So habe sich der Fuhrpark von 15 Lastwagen in 2013 auf 80 Sattelzugmaschinen und über 100 Auflieger im Jahre 2019 vergrößert. 100 Fahrer, unterstützt von 15 Mitarbeitern in der Verwaltung, transportieren unterschiedliche Güter überwiegend in Norddeutschland, aber auch in der ganzen Bundesrepublik. 33 Ziele werden im Liniendienst angefahren.

## Erfolgreicher Gewerbebetrieb

Frau Veliew habe zu berichten gewusst, dass die Fahrer sechs Wochen am Stück arbeiten und danach drei Wochen Pause haben. Da viele ausländische Fahrer beschäftigt seien, habe das Unternehmen im Obergeschoss seines Gebäudes "Im Moorbusche" großzügige, moderne und komfortable Aufenthaltsräume eingerichtet. Die Spedition fahre neben ihrem Linienverkehr auch für namhafte Kunden wie zum Beispiel Volkswagen oder Kühne&Nagel. Für die Gemeinde Cremlingen sei VTL ein bedeutender Gewerbesteuerzahler. Seit zwei Jahren sei die Geschäftsführung mit der Gemeindeverwaltung in Kontakt, um einem Wunsch nach einer deutlichen Vergrößerung ihrer Gewerbefläche Ausdruck zu verleihen. Eine zusätzliche Fläche von 50.000 Quadratmetern wäre wünschenswert, mindestens jedoch 30.000 Quadratmeter.

## **CDU/FDP: Antrag auf Ausbau eines neues Gewerbegebietes**

Die Besucher von der CDU haben sich diesen Wunsch nach Expansion mit großem Verständnis vortragen lassen. Die Erweiterung eines derartigen Gewerbebetriebes sollte in der Gemeinde eine sehr hohe Priorität haben. Um die Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Cremlingen zielgerichtet in die Zukunft zu führen, habe die CDU/FDP-Gruppe im Gemeinderat bereits im Frühjahr 2017 den Antrag gestellt, auf dem Gelände der ehemaligen Sendeanlage im "Wohld" ein Gewerbegebiet auszuweisen. Dieses Gebiet mit seiner nahen Autobahnanbindung und seinem großen Abstand zur Siedlungsbebauung würde zum Beispiel für VTL die gewünschte Erweiterung ermöglichen; gelte es doch auch, einen erfolgreichen Gewerbebetrieb in der Gemeinde Cremlingen zu halten.

## **Antrag scheitert an Bündnis90/Grüne**

Leider habe die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen im Cremlinger Gemeinderat vor kurzem beschlossen, die Ausweisung eines Gewerbegebietes im "Wohld" abzulehnen. Die CDU/FDP-Gruppe werde sich weiterhin für Belange von Gewerbetreibenden und ihren Wünschen nach einer Expansion in der Gemeinde Cremlingen einsetzen.

## Beschlussauszug

### 12. Sitzung des Orsrates Schandelah vom 08.11.2018

---

Ö 6            Bebauungsplan "Im Hasselrode", Schandelah  
Aufstellungsbeschluss

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich            **Beschlussart:** geändert beschlossen  
**Zeit:** 19:00 - 20:45                            **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sportheim Schandelah  
**Ort:** Kleiberg 14, 38162 Cremlingen - Schandelah  
**Vorlage:** X/225 Bebauungsplan "Im Hasselrode", Schandelah  
Aufstellungsbeschluss

---

Der Ortsrat sieht einen Nutzen in der Bebauung, da die Wohnraumnachfrage konstant besteht, allerdings soll die Fläche neben Einfamilienhäusern teilweise auch für bezahlbare Mietwohnungen mit Barrierefreiheit schaffen. Der Ortsrat stimmt dem Vorschlag zu. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Hasselrode“, Schandelah, wird mit der in der Anlage 1 dargestellten Gebietsabgrenzung beschlossen.

Herr Börner nimmt an der Abstimmung nicht teil.

---

#### Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Hasselrode“, Schandelah, wird mit der in der Anlage 1 dargestellten Gebietsabgrenzung beschlossen. ***Auf dieser Fläche sollen neben Einfamilienhäusern auch bezahlbare Mietwohnungen teilweise mit Barrierefreiheit entstehen.***

---

#### Abstimmungsergebnis:

6            Ja-Stimmen  
0            Nein-Stimmen  
0            Enthaltungen

einstimmig

## Beschlussauszug

### 12. Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Energieausschusses vom 15.11.2018

---

Ö 13      Bebauungsplan "Im Hasselrode", Schandelah  
Aufstellungsbeschluss

---

<b>Status:</b>	öffentlich	<b>Beschlussart:</b>	geändert beschlossen
<b>Zeit:</b>	19:30 - 21:42	<b>Anlass:</b>	Sitzung
<b>Raum:</b>	Gemeindeverwaltung, Sitzungszimmer EG		
<b>Ort:</b>	Ostdeutsche Straße 22, 38162 Cremlingen		
<b>Vorlage:</b>	X/225 Bebauungsplan "Im Hasselrode", Schandelah Aufstellungsbeschluss		

---

Herr Kaatz begrüßt die anwesenden Mitglieder des UPEA und des Ortsrates Schandelah.

Herr Kaatz berichtet, dass der Ortsrat Schandelah bereits zu dieser Drucksache getagt und eine Empfehlung ausgesprochen hat. Nun soll noch einmal gemeinsam mit dem UPEA die Thematik erläutert werden. Weiterhin berichtet Herr Kaatz, dass der Auftrag an die Verwaltung, Bauland anzukaufen erfolgt ist. Nächster Schritt ist jetzt den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Damalige Beratungen scheiterten an der unklaren Größe des zu überplanenden Gebietes. Nun steht die Fläche mit ca. 22.000 m<sup>2</sup> fest. Zu den 22.000 m<sup>2</sup> kommen noch weitere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie Flächen zur Naherholung. Weitere Erweiterungsmöglichkeiten für die Ortschaft Schandelah sind geprüft worden. Für den Innenbereich ist das Grundstück der Firma ELWE beplant worden. An der Umsetzung dort Wohnbauland zu entwickeln ist der Investor gescheitert. Weiterhin wurde geprüft, ob eine nördliche Erweiterung des „Immegartens“ realisiert werden kann. Die Erweiterung an dieser Stelle ist gescheitert. Damit wurde der Auftrag des Rates vollumfänglich abgearbeitet. Aus den genannten Gründen ist eine Erweiterung zurzeit nur „Im Hasselrode“ möglich. Nach dem erfolgreichen Ankauf der Fläche soll jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Frau Widow berichtet, dass der Ortsrat in seiner Sitzung vom 08.11.2018 einstimmig empfohlen hat, dass Mehrgeschosswohnungsbau für die Fläche im Hasselrode mit einzuplanen ist.

Herr Kaatz erläutert hierzu, dass parallel zum Kauf der Fläche „Im Hasselrode“ auch eine Fläche von ca. 9000 m<sup>2</sup> östlich der Straße „Im Ackern“ angekauft werden konnte. Diese 9000 m<sup>2</sup> konnten zu einem sehr günstigen Preis erworben werden. Bedingung für diese Fläche ist allerdings, dort soziale Einrichtungen/ sozialen Mehrgeschosswohnungsbau zu entwickeln. Daher bietet sich diese Fläche, auf Grund dieser Voraussetzungen wesentlich besser für sozialen Wohnungsbau als „Im Hasselrode“.

Herr Börner gibt zu bedenken, dass sozialer Wohnungsbau nur realisiert werden kann, wenn auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen passen. Durch den günstigen Ankauf der Fläche „Im Ackern“ sind dort gute Voraussetzungen geschaffen, sozialen Wohnungsbau entwickeln zu können.

Frau Ende fragt hierzu, ob sichergestellt ist, dass auf der Fläche „Im Ackern“ auch gebaut werden kann. Herr Kaatz gibt an, dass die Gemeinde bereits Eigentümerin der Fläche ist und ein Bebauungsplan aufgestellt werden könnte.

Herr Zöllner gibt an, dass der soziale Aspekt im Gebiet „Im Hasselrode“ berücksichtigt werden soll. Weiterhin fragt er an, ob die 9000 m<sup>2</sup> auch ausreichen für z.B. zusätzlich einen Kindergarten oder Feuerwehrgerätehaus. Herr Jockwer unterstützt den Vorschlag von Herrn Zöllner und gibt zu Bedenken, dass beides in Zukunft benötigt werden wird. Wichtig wäre die Barrierefreiheit der sozialen Wohnungen.

Herr Kaatz erläutert hierzu, dass „Im Ackern“ kein Aufschlag auf den Kaufpreis, bei der Errichtung von sozialen Einrichtungen zu entrichten ist. Die Zuschüsse vom Land sind nicht so hoch, dass sich sozialer Wohnungsbau selber tragen kann, wenn zu höheren Preisen das Land gekauft werden muss. Zum Vergleich der Größenausnutzung führt Herr Kaatz auf, dass ein Mehrgeschosswohnungsblock im neuen Baugebiet Holzweg II in Cremlingen ca. 5000 m<sup>2</sup> einnimmt. Somit wären möglicherweise noch Reserven für weitere Bauten.

Frau Ende fragt an, ob es möglich ist für die Fläche „Im Hasselrode“ ein kleineres Mehrfamilienhaus mit einzuplanen. Herr Kaatz bejaht die Anfrage, dass die Einplanung eines Mehrfamilienhauses „Im Hasselrode“ möglich ist.

Herr Telm fragt, ob auf der Fläche „Im Ackern“ auch Platz für ein neues Feuerwehrgerätehaus oder einen Nahversorger ist. Herr Kaatz erläutert hierzu, dass für ein neues Feuerwehrgerätehaus und einen Nahversorger andere Bereich in Aussicht stehen.

Die Anhörung des Ortsrates endet mit der Empfehlung ein Mehrfamilienhaus „Im Hasselrode“ einzuplanen und sozialen Wohnungsbau „Im Ackern“ voranzutreiben.

Herr Wittberg hält die Aussagen des Ortsrates für plausibel und spricht sich dafür aus, den Empfehlungen des Ortsrates zu folgen.

Sodann empfiehlt der Ausschuss wie folgt:

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Hasselrode“, Schandelah, wird mit der in der Anlage 1 dargestellten Gebietsabgrenzung beschlossen. Dabei ist nach Möglichkeit ein Mehrfamilienhaus mit einzuplanen. Zudem ist in Kürze ein Aufstellungsbeschluss für die Fläche „Im Ackern“ herbeizuführen, in dem sozialer Wohnungsbau, im Rahmen Mehrgeschosswohnungsbau, vorzusehen ist.

---

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

## Beschlussauszug

16. Sitzung des Orsrates Schandelah vom 22.08.2019

---

Ö 6      Bebauungsplan "Im Hasselrode"  
Erschließungsentwurf

---

<b>Status:</b> öffentlich/nichtöffentlich	<b>Beschlussart:</b> ungeändert beschlossen
<b>Zeit:</b> 19:00 - 20:51	<b>Anlass:</b> Sitzung
<b>Raum:</b> Sportheim Schandelah	
<b>Ort:</b> Kleiberg 14, 38162 Cremlingen - Schandelah	
<b>Vorlage:</b> X/309 Bebauungsplan "Im Hasselrode", Schandelah Erschließungsentwurf	

---

Herr Börner ist nicht mehr befangen, da er nicht mehr Eigentümer des Grundstücks ist. Er ist wieder abstimmungsberechtigt.

---

**Beschlussvorschlag:**

Die verkehrliche Erschließung des künftigen Baugebietes „Im Hasselrode“, Schandelah, wird wie in der Anlage dargestellt beschlossen.

---

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

5   Ja-Stimmen           0   Nein-Stimmen           0   Enthaltung/en

**Gemeinde Cremlingen**  
**Der Bürgermeister**

<b>Beratungsvorlage</b>	Vorlage-Nr:	<b>X/385</b>
	Status:	öffentlich
Federführend: FD 52 / Wohnen und Umwelt	Datum:	27.05.2020
	Verfasser/-in:	Weber-Schönian

**Bebauungsplan "Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern", Schandelah  
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.
04.06.2020	Ortsrat Schandelah				
11.06.2020	Umwelt-, Planungs- und Energieausschuss				
16.06.2020	Verwaltungsausschuss				

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern“ in der Ortschaft Schandelah wird zugleich mit der 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplans „Schandelah Nordost“ für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zusammen mit der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € sind überplanmäßig unter der Kostenstelle 5.1.1.10.4271000 in den Haushalt 2020 einzustellen.

**Begründung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Cremlingen verschiedene Ziele. Diese Ziele sind im Einzelnen:

1. Der Bau eines neuen Feuerwehrhauses
2. Die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes
3. Die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für einen in der Ortschaft Cremlingen ansässigen großen Gewerbebetrieb
4. Die Ausweisung von Wohnbauflächen mit sozialer Zweckbindung auf Flächen im Eigentum der Gemeinde Cremlingen

Die geplanten Standorte für Verbrauchermarkt und Feuerwehrhaus befinden sich auf einer als Sondergebiet mit besonderer Zweckbindung auszuweisenden Teilfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Östlich davon wird Gewerbeland entstehen. Als Übergang zu der südlich der Straße „Im Ackern“ geplanten wohnbaulichen Entwicklung wird nördlich der Straße als Puffer zum Gewerbegebiet auf einer Tiefe von etwa 30 m eine Teilfläche als Mischgebiet ausgewiesen (s. Anlage 2). Die Erschließung dieser Teilfläche erfolgt ebenso wie die des Wohngebietes über die Straße „Im Ackern“. Die Erschließung des sonstigen Plangebietes erfolgt von der K 631 über eine Zufahrt an der Nordgrenze des Grundstücks der Firma Auerswald.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind auch Änderungen der Bebauungspläne „Schandelah Nordost, 1. u. 2. Änderung“ erforderlich. So ist u. a. die diesem Bebauungsplan als Kompensationsfläche A zugewiesene Streuobstwiese von den neuen Planungen betroffen und muss durch eine Fläche an anderer Stelle ersetzt werden. Ebenso ist zu prüfen, ob die Pflanzfestsetzungen am Ostrand, nördlich der Straße im Ackern (Festsetzung auf dem Baugrundstück und Kompensationsfläche B) Bestand haben oder verschoben werden sollen. Der genaue Umfang der Änderungen in diesem B-Plan ergibt



sich erst aus den weiteren Planungen.

Insgesamt umfasst das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet eine Fläche von 5,86 ha, die sich derzeit wie folgt auf die verschiedenen Teilflächen (Anlage 2) verteilen:

WA	8.980 m <sup>2</sup>
A. u. E.	6.600 m <sup>2</sup>
MI	2.130 m <sup>2</sup>
GE	26.060 m <sup>2</sup>
SO	13.060 m <sup>2</sup>

Die Zufahrt von der K 631 und die in den B-Plan einbezogene Straßenfläche „Im Ackern“ nehmen in Summe 1.770 m<sup>2</sup> in Anspruch.

#### **Auswirkungen:**

Mit der geplanten Entwicklung von Bauland werden die Voraussetzungen für eine deutliche Verbesserung der dörflichen Infrastruktur der Ortschaft Schandelah geschaffen. Die darüber hinaus geplante Ansiedlung von Gewerbe trägt zur Sicherung der Einnahmen und damit auch der Finanzierung der künftig erforderlichen Unterhaltung der gemeindeeigenen Immobilien bei.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind von der Gemeinde Cremlingen zu tragen. Sie belaufen sich auf ca. 50.000 € und sind überplanmäßig im Haushalt 2020 bereitzustellen.

#### **Angaben zu Zielen:**

Die Gemeinde stellt sich den Herausforderungen der demographischen Entwicklung und schafft Rahmenbedingungen für konstante Einwohnerzahlen.

Kaatz

#### **Anlage/n:**

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans
2. Flächenaufteilung, vorläufig



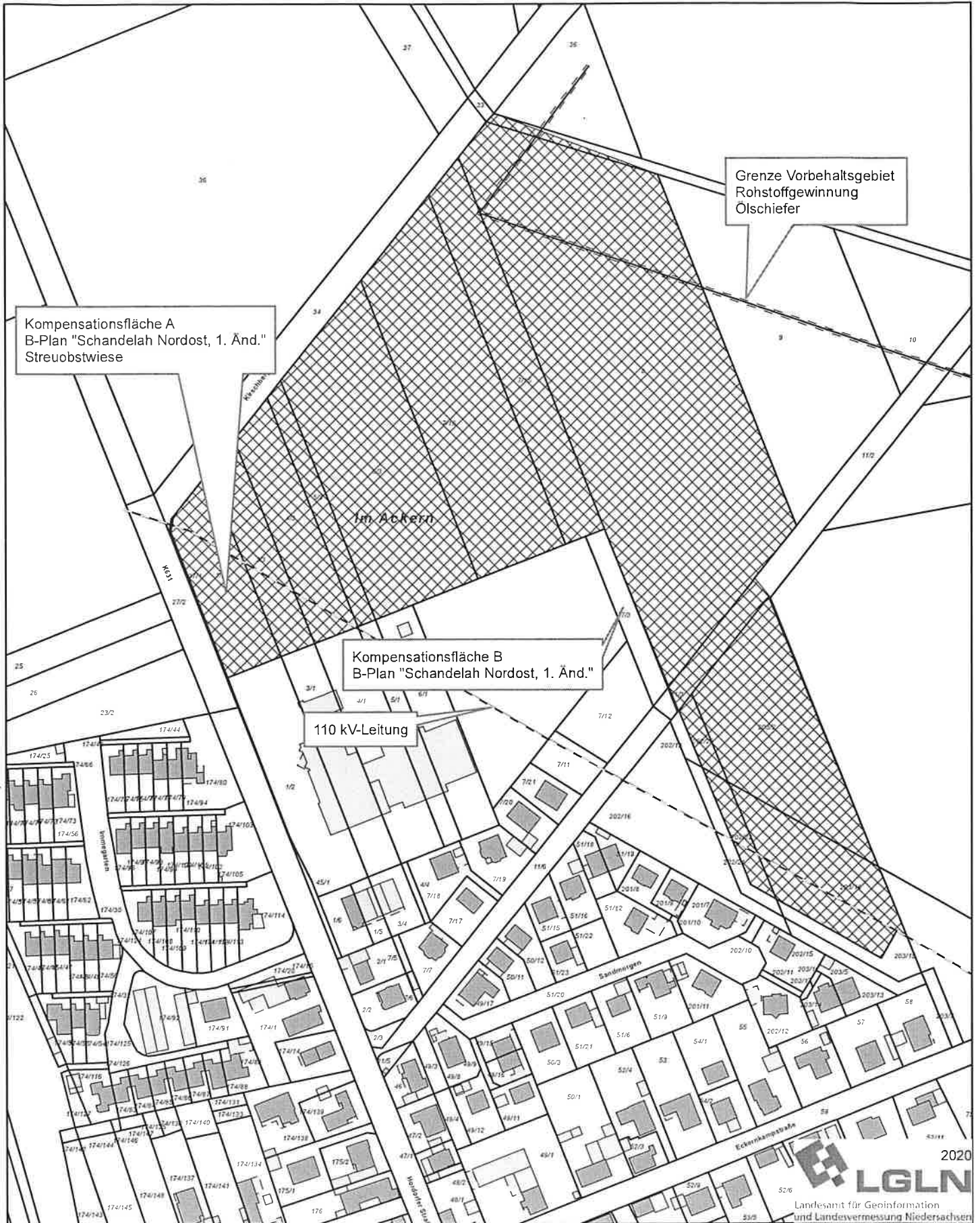
B-Plan "WA, MI, GE u. SO Im Ackern"

Maßstab  
1:2.500

Ortschaft Schandelah

Datum: 27.05.2020

Geltungsbereich





B-Plan "WA, MI, GE u. SO Im Ackern"

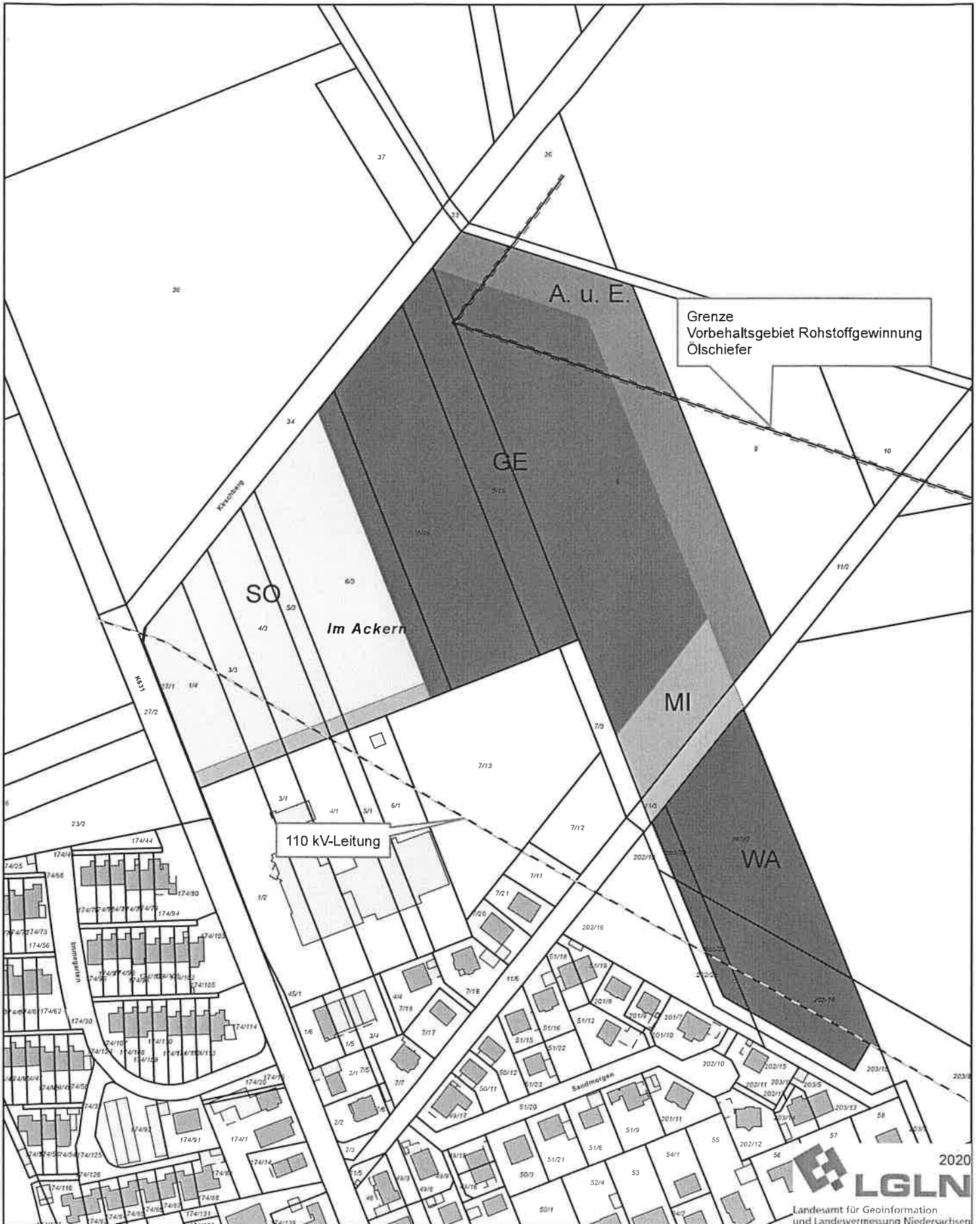
Ortschaft Schandelah

Flächenaufteilung

WA=Wohngebiet, A. u. E.=Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen,  
MI=Mischgebiet, GE=Gewerbegebiet, SO=Sondergebiet

Maßstab  
1:2.500

Datum: 27.05.2020



## Beschlussauszug

### 20. Sitzung des Orsrates Schandelah vom 04.06.2020

---

Ö 8           Bebauungsplan "Gewerbegebiet Im Ackern", Schandelah  
Aufstellungsbeschluss

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich                   **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 19:00 - 20:15                                   **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Dorfgemeinschaftsraum im Feuerwehrgerätehaus Schandelah  
**Ort:** Gardessener Straße 12, 38162 Cremlingen - Schandelah  
**Vorlage:** X/385 Bebauungsplan "Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern",  
Schandelah  
Aufstellungsbeschluss

---

Die Baufläche ist für einen Nahversorger, ein neues Feuerwehrgerätehaus und ggf. eine Gewerbefläche konzipiert. Im vorderen Bereich soll ein Nahversorger positioniert werden, der hintere Bereich soll der Ortsfeuerwehr und einer Wendemöglichkeit dienen.

Der Ortsrat weist darauf hin, dass bei der Nutzung der Gewerbefläche eine entsprechende Prüfung gegebener Beschäftigungs- und Sozialstandards (Vergütung, Arbeitsbedingungen, Wohnsituation der Arbeitnehmer etc.) durchzuführen ist. Dies soll in weiteren Gesprächen der Gemeinde und dem entsprechenden Unternehmen erläutert werden. Bei fortschreitender Planung soll es zu einem direkten Dialog zwischen Ortsrat und dem entsprechenden Unternehmen kommen.

Die Gewerbefläche soll bei Entstehung durch Begrünung verdeckt werden, um die landschaftliche Ästhetik zu wahren.

Der Ortsrat stimmt dem Aufstellungsbeschluss X/385 zu.

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern“ in der Ortschaft Schandelah wird zugleich mit der 3. teilweisen Änderung des

Bebauungsplans „Schandelah Nordost“ für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich beschlossen.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zusammen mit der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € sind überplanmäßig unter der Kostenstelle 5.1.1.10.4271000 in den Haushalt 2020 einzustellen.

---

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## Beschlussauszug

### 21. Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Energieausschusses vom 11.06.2020

---

Ö 12      Bebauungsplan "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Im Ackern", Schandelah  
Aufstellungsbeschluss

---

<b>Status:</b> öffentlich	<b>Beschlussart:</b> ungeändert beschlossen
<b>Zeit:</b> 19:30 - 22:09	<b>Anlass:</b> Sitzung
<b>Raum:</b> Sporthalle Cremlingen	
<b>Ort:</b> Ostdeutsche Straße 8b, 38162 Cremlingen	
<b>Vorlage:</b> X/385 Bebauungsplan "Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern", Schandelah Aufstellungsbeschluss	

---

Sie TOP 11

---

#### Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern“ in der Ortschaft Schandelah wird zugleich mit der 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplans „Schandelah Nordost“ für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zusammen mit der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € sind überplanmäßig unter der Kostenstelle 5.1.1.10.4271000 in den Haushalt 2020 einzustellen. Die Deckung erfolgt durch Minderaufwendungen bei 5.1.1.10.4271000 (Neuaufstellung Flächennutzungsplan) mit 40.000 € und bei 5.5.1.10.4217000 mit 10.000 € (Aufstellung Landschaftsplan)

---

**Abstimmungsergebnis:** Siehe TOP 11

## Auszug - 43. Änderung des Flächennutzungsplans, die Ortschaft Schandelah betreffend Aufstellungsbeschluss

<b>TO</b>	21. Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Energieausschusses		Wortprotokoll
<b>TOP:</b>	Ö 11		Beschluss
<b>Gremium:</b>	Umwelt-, Planungs- und Energieausschuss	<b>Beschlussart:</b> un geändert beschlossen	Abstimmungsergebnis
<b>Datum:</b>	Do, 11.06.2020	<b>Status:</b> öffentlich	
<b>Zeit:</b>	19:30 - 22:09	<b>Anlass:</b> Sitzung	
<b>Raum:</b>	Sporthalle Cremlingen		
<b>Ort:</b>	Ostdeutsche Straße 8b, 38162 Cremlingen		
<b>Zusatz:</b>	allgemeine Hinweise: + Getränke werden nicht zur Verfügung gestellt, bei Bedarf sind eigene Getränke mitzubringen + zum Betreten/Verlassen des Gebäudes ist ein Mund-Nasen-Schutz erforderlich + Während der Sitzung können die Mitglieder den Mund-Nasen-Schutz abnehmen + Für teilnehmende Zuschauer ist für die komplette Sitzung ein Mund-Nasen-Schutz erforderlich		
<b>NO:</b>	X/389 43, Änderung des Flächennutzungsplans, die Ortschaft Schandelah betreffend Aufstellungsbeschluss	<b>BES:</b>	
<b>Status:</b>	öffentlich	<b>Vorlage-Art:</b> Beratungsvorlage	
<b>Verfasser:</b>	Weber-Schönian	<b>Bearbeiter/-in:</b> Weber-Schönian, Ina	
<b>Federführend:</b>	FD 52 / Wohnen und Umwelt		

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 werden gemeinsam beraten.

Herr Kaatz berichtet über die Hintergründe zu den Vorlagen. Zum einen sei es ein Wunsch der Ortschaft, dass sich einen Nahversorger in Schandelah ansiedelt. Zum anderen wurde nach einem geeigneten Grundstück für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gesucht. Diese Kombination kann nun in dem dargestellten Sondergebiet entwickelt werden. Die im Plan ausgewiesene Gewerbefläche, soll als Standort für eine gemeindeansässige Spedition zur Verfügung gestellt werden. Die ausgewiesene Wohngebietsfläche, soll für eine Entwicklung mit sozialem Charakter wie z.B. sozialer Wohnungsbau oder die Errichtung eines Kindergartens vorgehalten werden. Herr Kaatz erläutert zudem die Erschließungssituation für das Sondergebiet sowie für das Gewerbegebiet. Herr Kaatz berichtet weiter aus den Beratungen des Orsrates Schandelah. Dort gab es gewisse Vorbehalte bezüglich der Ansiedlung der Spedition in dem geplanten Gewerbegebiet. Eine Vorstellung des Fuhrunternehmens im Ortsrat Schandelah soll in den nächsten Beratungsschritten erfolgen.

Herr Feder bemängelt, dass dort die Spedition angesiedelt werden soll, obwohl diese bereits geäußert hat, dass der dortige Flächenbedarf nicht ausreichend sei.

Herr Brockmann fragt nach, ob es sich um einen weiteren Standort der Spedition handelt, oder ob es sich um eine Verlegung des Standortes handelt. Herr Kaatz erläutert hierzu, dass es sich um einen weiteren Standort handelt, da der Betrieb sich vergrößert. Sollten keine geeigneten Erweiterungsfächen gefunden werden, besteht das Risiko, dass die Firma außerhalb des Gemeindegebietes Flächen erwirbt.

Herr Wittberg berichtet für die Gruppe SPD/ Bündnis 90 die Grünen, dass die Planungen eine inmens wichtige Entwicklung für die Ortschaft Schandelah sowie für die gesamte Gemeinde Cremlingen bedeutet. Daher wird man den Beschlussempfehlungen folgen.

Herr Fuder gibt an, dass der Flächenverbrauch bedenklich sei, die Kombination der dargestellten Flächen allerdings sinnvoll erscheint.

Herr Kaatz berichtet über die Hintergründe zu den Vorlagen. Zum einen sei es ein Wunsch der Ortschaft, dass sich einen Nahversorger in Schandelah ansiedelt. Zum anderen wurde nach einem geeigneten Grundstück für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gesucht. Diese Kombination kann nun in dem dargestellten Sondergebiet entwickelt werden. Die im Plan ausgewiesene Gewerbefläche, soll als Standort für eine gemeindeansässige Spedition zur Verfügung gestellt werden. Die ausgewiesene Wohngebietsfläche, soll für eine Entwicklung mit sozialem Charakter wie z.B. sozialer Wohnungsbau oder die Errichtung eines Kindergartens vorgehalten werden. Herr Kaatz erläutert zudem die Erschließungssituation für das Sondergebiet sowie für das Gewerbegebiet. Herr Kaatz berichtet weiter aus den Beratungen des Orsrates Schandelah. Dort gab es gewisse Vorbehalte bezüglich der Ansiedlung der Spedition in dem geplanten Gewerbegebiet. Eine Vorstellung des Fuhrunternehmens im Ortsrat Schandelah soll in den nächsten Beratungsschritten erfolgen.

Herr Feder bemängelt, dass dort die Spedition angesiedelt werden soll, obwohl diese bereits geäußert hat, dass der dortige Flächenbedarf nicht ausreichend sei.

Herr Brockmann fragt nach, ob es sich um einen weiteren Standort der Spedition handelt, oder ob es sich um eine Verlegung des Standortes handelt. Herr Kaatz erläutert hierzu, dass es sich um einen weiteren Standort handelt, da der Betrieb sich vergrößert. Sollten keine geeigneten Erweiterungsfächen gefunden werden, besteht das Risiko, dass die Firma außerhalb des Gemeindegebietes Flächen erwirbt.

Herr Wittberg berichtet für die Gruppe SPD/ Bündnis 90 die Grünen, dass die Planungen eine immens wichtige Entwicklung für die Ortschaft Schandelah sowie für die gesamte Gemeinde Cremlingen bedeutet. Daher wird man den Beschlussempfehlungen folgen.

Herr Fuder gibt an, dass der Flächenverbrauch bedenklich sei, die Kombination der dargestellten Flächen allerdings sinnvoll erscheint.

### Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans zum Zwecke der Ausweisung von Gewerbeflächen in der Ortschaft Schandelah wird für den in der Anlage 1 in etwa dargestellten Bereich beschlossen.

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Im Ackern“ (s. Vorlage X/385) erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € sind überplanmäßig unter der Kostenstelle 5.1.1.10.4271000 in den Haushalt 2020 einzustellen. Die Deckung erfolgt durch Minderaufwendungen bei 5.5.1.10.4217000 mit 15.000 € (Aufstellung Landschaftsplan)

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen

## **Beschlussauszug**

**20. Sitzung des Orsrates Schandelah vom 03.09.2020**

---

Ö 6      Veliev Transport Logistik GmbH  
hier: Vorstellung des Betriebs durch die Geschäftsführung

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich      **Beschlussart:** (offen)  
**Zeit:** 19:00 - 20:28      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sportheim Schandelah  
**Ort:** Kleiberg 14, 38162 Cremlingen - Schandelah  
**Vorlage:**

---

Die Vertreter der Veliev Transport Logistik GmbH stellen sich vor. Es handelt sich um ein familiengeführtes Transport- und Logistikunternehmen, welches Interesse an einer Expansion des Unternehmens hat und an dem Standort Schandelah interessiert ist.

Es ist eine Reparaturwerkstatt sowie Bürogebäudekomplex mit integrierten Schlaf- und Sozialräumen für die Fahrer und ein Logistikgebäude geplant. Pro Zimmer werden zwei bis drei Betten zur Verfügung gestellt.

Zukünftig strebt das Unternehmen eine ökologische und nachhaltige Orientierung (u.a. Solarzellen, Elektromobilität) an.

Eine Idee des Unternehmens zur Bepflanzung um das Betriebsgelände besteht, die Gemeinde weist auf eine genauere Regelung im Bebauungsplan hin.

Die Fahrtrouten des Unternehmens aus der Ortschaft führen direkt zur Autobahn. Die Fahrzeuge fahren nicht durch die Ortschaft selbst. Am Wochenende wird der Fuhrpark i.d.R. ruhen, ca. vierzig LKW parken am Wochenende am Standort.

Die Vergütung der Beschäftigten erfolgt nach eigenen Unternehmensstandards, über dem Mindestlohniveau. Das Unternehmen verfügt über keinen Betriebsrat.