

Protokoll

über die 25. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Montag, dem 23.03.2015, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Dr. Thomas Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsfrau	Susanne Bredehöft	
Ratsherr	Michael Butt	
Ratsherr	Torsten Klocke	Vertretung für Frau
Ratsfrau	Claudia Oetinger	ab 15.45 Uhr
Ratsherr	Rudolf Roose	
Ratsherr	Detlef Tiedemann	
Ratsherr	Joachim Tietjen	

Hinzugewählte/r

Herr	Gerhard Hübner	ab 15.50 Uhr
Herr	Hans Monsees	
Herr	Jan Tobias Wendelken	

Verwaltung

Stadtdirektor	Jürgen Husemann	ab TOP 14
Fachbereichsleiter	Günter Neß	
Protokollführerin	Ute Kunze	

Gäste

Herr	Rolf Diercks, PGN Rotenburg/W.	TOP 6 bis 13
Frau	Rennecke, Fa. INSTARA Bremen	TOP 5

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Hans-Günter Krauskopf
Ratsfrau	Heike Kröger-Feldmann

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Dr. Kalkau eröffnet die Sitzung um 15.00 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die Behandlung von Beratungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Die vorliegende Tagesordnung mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 10 - 17 in nichtöffentlicher Sitzung wird **einstimmig** festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls - öffentlicher Teil - über die 24. Sitzung am 16.02.2015

Das Protokoll - öffentlicher Teil - über die 24. Sitzung am 16. Februar 2015 wird mit **6 Stimmen bei 1 Enthaltung** genehmigt.

4. Bericht

a) Herr Neß teilt mit, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses am 16. April 2015 um

15.00 Uhr stattfindet.

Bauausschuss Stadt am 23. März 2015

b) Herr Neß informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Ampelanlage am "Vitus-Platz" ein neues Signalprogramm zu den Hauptverkehrszeiten (6.00 Uhr bis 9.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr) erhalten hat. Dadurch ist die Grünphase für die Verkehrsteilnehmer "Auf dem Quabben" um 8 Sekunden verlängert, das allerdings zulasten der "Bahnhofstraße" und dem Linksabbieger in die Stadt.

Bauausschuss Stadt am 23. März 2015 - TOP 4. Bericht, 4.21

c) Bezüglich des Neubaus der Linksabbiegespur B 71 "Kivinanstraße" teilt Herr Neß mit, dass die Straße für den Verkehr ab Mittwoch, den 25. März 2015, 15.00 Uhr, wieder freigegeben wird.

Bauausschuss Stadt am 23. März 2015 - TOP 4. Bericht, 4.0, 4.1

5. Bauleitplanung: B-Plan Nr. 86 "Am Vitus-Platz"

Vorsitzender Dr. Kalkau erläutert eingangs das Vorhaben.

Die Volksbank Zeven eG, Vitus-Platz 3, 27404 Zeven, beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Volksbankgrundstückes in Zeven. Es ist beabsichtigt, im rückwärtigen Bereich des Grundstückes ein zusätzliches Bürogebäude zu errichten.

Es ist angestrebt, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Der Investor trägt die Kosten des Verfahrens.

Herr Neß ergänzt anhand des gültigen Flächennutzungsplanes die derzeitige baurechtliche Situation.

Anschließend stellt Frau Rennecke, Instara, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 "Am Vitus-Platz" detailliert vor:

Die schalltechnische Untersuchung liegt vor. Die Richtwerte werden unterschritten. Die Anwohner wurden vorab auf einer Informationsveranstaltung über das Vorhaben der Volksbank in Kenntnis gesetzt.

Der Bestand bleibt erhalten. Der Mitarbeiterparkplatz wird in den hinteren Bereich des Grundstückes erweitert.

Geplant ist eine 3-gestufte Zonierung mit einer Kern-/Mischgebietsausweisung und einer Fläche für Stellplätze.

Zugelassen werden soll eine III-geschossige Bebauung.

Herr Neß teilt mit, dass eine vorgezogene Bürgerbeteiligung noch stattfindet.

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Am Vitus-Platz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Die Kosten trägt der Investor.

Anlage I

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 41 "An der Reithalle", 1. Änderung

Herr Neß erläutert eingangs die Vorlage Z/386/2011-16:

Die Stadt Zeven beabsichtigt, den ehemaligen Spielplatz im "Eibenweg" als Baugrundstück zur Verfügung zu stellen. Um hier ein Baugrundstück zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "An der Reithalle" erforderlich.

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Herr Diercks, PGN, trägt vor, dass aufgrund einer Änderung des Spielplatzgesetzes und der veränderten Nutzungsstruktur, der Spielplatz im Eibenweg entbehrlich geworden ist. Er geht kurz auf den Inhalt des Planes ein: Festgesetzt werden soll ein reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise. Die Festsetzungen entsprechen denen im Bebauungsplan Nr. 41 "An der Reithalle".

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**:

a) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Reithalle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen,

b) die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihnen Frist zur Äußerung zu geben,

c) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „An der Reithalle“ mit Begründung öffentlich auszulegen

und

d) die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange parallel zur Auslegung durchzuführen.

Anlage II

7. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 10 "Auf dem Quabben", 2. Änderung

Herr Neß geht kurz auf die Vorlage Z/387/2011-16 ein. Anschließend erläutert Herr Diercks den Änderungsentwurf.

Die Stadt Zeven beabsichtigt, den ehemaligen Spielplatz und die Stellplätze in der Rhalandstraße als Baugrundstück zur Verfügung zu stellen. Um hier ein Baugrundstück zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Quabben" erforderlich. Aufgrund der umliegenden Bebauung wird vorgeschlagen, hier eine 2-geschossige offene Bauweise vorzusehen.

Es gibt zwei Varianten, die sich darin unterscheiden, dass in einer Variante die Fußwegeverbindung zwischen der Straße "Am Beek" und der "Rhalandstraße" enthalten ist.

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Ratsherr Butt informiert darüber, dass auf dem Grundstück ein dickes Versorgungsrohr liegen soll.

Die beiden Varianten werden zur Abstimmung gestellt, wobei sich der Bauausschuss mit **7 Stimmen bei 1 Stimmenthaltung** für die Variante mit der Fußwegeverbindung ausspricht.

Anschließend beschließt der Bauausschuss **einstimmig**:

a) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Quabben“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen,

b) die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihnen Frist zur Äußerung zu geben

c) den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Quabben“ mit Begründung öffentlich auszulegen

und

d) die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange parallel zur Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Stadt am 23. März 2015 - Vorlage Z/387/2011-16, 4.1

Anlage III

8. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 75 "Mühlenpark", 1. Änderung
Herr Neß erläutert kurz die Vorlage Z/389/2011-16.

Durch Bekanntmachung in der Zevener Zeitung vom 25. November 2014 ist der Bebauungsplan Nr. 75 "Mühlenpark" in Kraft getreten.

Herr Diercks trägt vor, dass jetzt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes durch die Residenz Baugesellschaft mbH vorliegt, um im südöstlichen Bereich, angrenzend an das Mischgebiet, die Errichtung eines Mehrparteienhauses mit Betreuungsangebot bzw. Seniorbungalows in verdichteten Wohnformen (Reihen-Atriumhäuser) zu realisieren. Daneben könnte die Zuwegung zu dem südlich angrenzenden Spielplatz festgelegt werden. Es ist eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,5 erhöht. Der Abstand der Baugrenze zur Lärmschutzwand verringert sich von fünf auf drei Meter. Ansonsten haben alle anderen Festsetzungen weiterhin Bestand.

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Der Investor trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Bauausschuss beschließt mit **5 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen**:

a) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen,

b) die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihnen Frist zur Äußerung zu geben

c) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Mühlenpark“ mit Begründung öffentlich auszulegen

und

d) die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange parallel zur Auslegung durchzuführen.

Die Kosten trägt der Investor.

Bauausschuss Stadt am 23. März 2015 - Vorlage Z/389/2011-16, 4.1

Anlage IV

9. Anfragen

Keine.

Ende der Sitzung: 17.10 Uhr

Dr. Thomas Kalkau
Vorsitzender

Günter Neß
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin