

Protokoll

über die 30. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Donnerstag, dem 17.09.2015, 15:00 Uhr, Dorfgemeinschaftshaus Brauel, Müller-Brauel-Weg 4, Zeven-Brauel.

Anwesend:

Stadtdirektor

Jürgen Husemann

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Dr. Thomas Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Holger Bosse	Vertretung für Frau
Ratsfrau	Susanne Bredehöft	
Ratsherr	Michael Butt	
Ratsherr	Hans Günter Krauskopf	bis 16.50 Uhr
Ratsfrau	Claudia Oetinger	
Ratsherr	Rudolf Roose	
Ratsherr	Detlef Tiedemann	
Ratsherr	Hartmut Willenbrock	Vertretung für Herrn

Hinzugewählte/r

Herr	Gerhard Hübner	ab 15.40 Uhr
Herr	Hans Monsees	
Herr	Jan Tobias Wendelken	

Verwaltung

Fachbereichsleiter	Günter Neß
Protokollführerin	Ute Kunze

Gäste

Herr	Matthias Diercks, PGN Rotenburg/W.	TOP 5 - 8
------	------------------------------------	-----------

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsfrau	Heike Kröger-Feldmann
Ratsherr	Joachim Tietjen

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 wird mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 13 - 16 in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls - öffentlicher Teil - über die 29. Sitzung am 21.07.2015

Das Protokoll - öffentlicher Teil - über die 29. Sitzung am 21. Juli 2015 wird mit **sieben Stimmen bei zwei Enthaltungen genehmigt**.

4. Bericht

Herr Neß berichtet, dass mit Schreiben vom 10. Sept. 2015 beim Landkreis Rotenburg (W.) ein Antrag auf Verlegung der OD-Grenze im Zuge der B 71, Bremervörder Straße, Stadt Zeven, gestellt worden ist. Begründet wurde der Antrag u. a. damit, dass die Stadt Zeven den neuen Zielsetzungen des BauGB, durch Nachverdichtung den Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang einzuräumen (Wegfall der 20-m-Anbauverbotszone), gerecht werden möchte.

Ein diesbezüglicher Ortstermin fand mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Gb Stade) sowie dem Landkreis Rotenburg (W.) am 16. September 2015 statt. Die OD wird jetzt von Station 421 im Abschnitt 218 (Str.-km 22,600) nach Norden bis zur Station 1360 im Abschnitt 213 (Str.-km 21,833) um 767 Meter verlegt.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - 4.1

5. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“, 4. Änderung

Herr Neß geht eingangs kurz auf die Vorlage Z/428/2011-16 ein und teilt mit, dass zwischenzeitlich die Trägerbeteiligung stattgefunden hat.

Anschließend erläutert Herr Diercks, PGN, ausführlich die eingegangenen Stellungnahmen und beantwortet auftretende Fragen der Ausschussmitglieder. Bezüglich des Widerspruches der Anliegerin Tewes teilt er mit, dass Gespräche zwischen dem Landkreis Rotenburg (W.) und Frau Tewes hinsichtlich ihrer Belange geführt worden sind. Mit Schreiben vom 07. September 2015 wurde von Frau Tewes der Widerspruch zurückgezogen.

Ratsherr Butt macht deutlich, dass er den Hallenstandort für unglücklich gewählt hält. Er liegt in einem alten Baugebiet. Hinzu kommt die problematische Parkplatzsituation. Durch die vorgegebenen Zeiten wird - so Herr Butt - eine vernünftige Nutzung stark eingeschränkt.

Abschließend empfiehlt der Bauausschuss mit **sieben Stimmen bei zwei Enthaltungen** folgende Beschlussfassung:

Der Rat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren im Bauausschuss an und beschließt

1. die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“ der Stadt Zeven als Satzung

und

2. die Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“ der Stadt Zeven.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - Vorlage Z/428/2011-16, 4.1

Anlage I

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 88 "Hohe Luft"

Herr Neß stellt anhand der Vorlage Z/455/2011-16 kurz den Sachverhalt dar.

Anschließend werden von Herrn Diercks, PGN, die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen erläutert. Auftretende Fragen werden von ihm eingehend beantwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteili-

gungsverfahren im Bauausschuss an und beschließt

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88 „Hohe Luft“ der Stadt Zeven mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung und
2. die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Hohe Luft“ der Stadt Zeven.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - Vorlage Z/455/2011-16, 4.1

Anlage II

7. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 83 „Brakeweg“

Eingangs erläutert Herr Neß anhand der Vorlage Z/457/2011-16 nochmals den Sachverhalt.

Danach stellt Herr Diercks, PGN, den Planentwurf vor:

Für eine geordnete Oberflächenentwässerung wird ein Stauraumkanal vorgesehen.

Der vorhandene Eichenbestand bleibt erhalten.

Die teilweise über ein Privatgrundstück führende Leitung wird durch die Eintragung eines Leitungsrechtes im Grundbuch abgesichert.

Darüber hinaus auftretende Fragen werden von Herrn Diercks beantwortet.

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**:

- a) 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.
- b) Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Brakeweg“ mit Begründung öffentlich auszu-legen und
- c) die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - Vorlage Z/457/2011-16, 4.1

8. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 34 „Am Braueler Wege, Teil I“, 7. Änderung

Herr Neß geht kurz auf die Vorlage Z/462/2011-16 ein und teilt mit, dass sich die Beschlussempfehlung der Vorlage ändert, da sich zwischenzeitlich eine Veränderung bezüglich der OD-Grenzfestsetzung ergeben hat.

Herr Diercks, PGN, erläutert im Anschluss den Ausschussmitgliedern die aus dem Beteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen. Seitens der Ausschussmitglieder auftretende Fragen werden von ihm ausführlich beantwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende, geänderte Beschlussempfehlung:
Der Rat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren an und beschließt

1. die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Am Braueler Wege, Teil I“ der Stadt Zeven als Satzung und
2. die Begründung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Am Braueler Wege, Teil I“ der Stadt Zeven.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - Vorlage Z/462/2011-16, 4.1

Anlage III

9. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 90 „Auf den Ackern“, Brauel
Bezugnehmend auf die Vorlage Z/458/2011-16 stellt Herr Neß das Vorhaben sowie die derzeitige Ausweisung im gültigen Flächennutzungsplan vor. Er ergänzt, dass mit dem Privatinvestor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird. Auf Nachfrage teilt er weiter mit, dass die innere Fläche aufgrund aktiver Landwirtschaft zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht entwicklungsfähig ist. Ein Bebauungsplan könne jedoch trotzdem aufgestellt werden. Seitens der Ausschussmitglieder wird gebeten, mit dem Landwirt Kontakt aufzunehmen.

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**,

- a) bei der Samtgemeinde Zeven den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich, ggfs mit Erweiterungsflächen, zu stellen,
- b) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Auf den Ackern“, Brauel und das Verfahren mit Durchführung der Schritte nach den §§ 3 Abs. 1 BauGB sowie 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- c) Die Kosten sind von dem Investor zu tragen.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - Vorlage Z/458/2011-16, 4.1

10. LSG „Ahe und Bunte“, Herausnahme von Flächen
Herr Neß informiert die Ausschussmitglieder anhand der Vorlage Z/459/2011-16 sowie eines Planes über den Sachverhalt und verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Schaffung rechtlicher Voraussetzungen für bauliche Veränderungen bzw. Nutzungen des Haus der Jugend.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss **einstimmig**, beim Landkreis Rotenburg (W.) die Herausnahme der betroffenen Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ahe und Bunte“ (LSG-ROW 76) zu beantragen.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - Vorlage Z/459/2011-16, 4.1

11. B-Plangebiet Badenstedt, Erschließung
Eingangs erläutert Herr Neß die Vorlage bezüglich des 5-Punkte-Planes. Des Weiteren trägt er vor, dass aufgrund mehrerer, in der Vergangenheit durchgeführter hydrogeologischer Gutachten festgestellt wurde, dass in dem B-Plangebiet sowohl für Regen- als auch für Schmutzwasser eine dezentrale Abwasserbeseitigung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht durchführbar ist. Mehrere damals angedachte Lösungsvorschläge werden von ihm mit den ermittelten Kosten in Erinnerung gerufen. Die verschiedenen Lösungsansätze hätten jedoch jeweils einen hohen Quadratmeterpreis der Grundstücke zur Folge gehabt.

Eine aufgrund der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes vor Jahren in Auftrag gegebene Untersuchung sämtlicher Grundstücke in der Ortslage Badenstedt hatte ergeben, dass, bis auf die Straßenzüge „An der Bade“ und „Im Bogen“ die Versickerungsfähigkeit gegeben ist. Aufgrund dieser Ergebnisse wurde daher seitens des Samtgemeinderates beschlossen, Badenstedt weiterhin dezentral zu entsorgen und für die v. g. Straßenzüge eine Sammelleitung zur Aufnahme der vorgereinigten Abwässer, mit Ableitung zur Bade, zu verlegen.

Einschränkungen wegen Geruchsemissionen liegen in dem Bereich nicht vor.

Ratsherr Butt unterbreitet den Vorschlag, da das Regenwassernetz ohnehin saniert werden muss, in dem Zusammenhang für die komplette Ortslage das Schmutzwasserkanalnetz zu bauen.

Es schließt sich eine rege, ausführliche Diskussion der Thematik an.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss **einstimmig**, aufgrund der vorhandenen Problematik hinsichtlich der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Regenwasser), die auch in bestehenden Straßenzügen von Badenstedt schon existent ist, einen Antrag für eine zentrale Entwässerungslösung für Badenstedt - vorbehaltlich der Bevölkerungszustimmung - unverzüglich an die Samtgemeinde Zeven zu richten. Das Feuerwehrgerätehaus ist unverzüglich in die Umsetzungsplanung zu geben. Eine temporäre Abwasserlösung ist durch eine abflusslose Sammelgrube zu gewährleisten. Die planungsrechtliche Absicherung ist zeitnah zu beschaffen.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - Vorlage Z/463/2011-16, 4.1, 4.22

12. Anfragen

a) Ratsherr Butt erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Beleuchtung am Bauernwald. Herr Neß teilt dazu mit, dass die Auftragserteilung erfolgt ist.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - 4.21, 4.25

b) Hinzugewähltes Mitglied Monsees moniert, dass der Mehrgenerationenspielplatz in der Informationstafel am Busbahnhof Zeven nicht eingezeichnet ist.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - TOP 12.Anfragen, 4.25, 4.26

c) Hinzugewähltes Mitglied Monsees weist darauf hin, dass das Hinweisschild zur Jugendherberge abgängig ist.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - TOP 12.Anfragen, 4.21, 4.25

d) Hinzugewähltes Mitglied Monsees rügt den schlechten Zustand des „Brümmerhofer Weges“ im Waldbereich.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - TOP 12.Anfragen, 4.25

e) Hinzugewähltes Mitglied Monsees teilt mit, dass in den Einmündungsbereichen „Hoftohorn/Gustav-Adolf-Straße/Scheeßeler Straße“ der Belag sanierungsbedürftig ist.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - TOP 12.Anfragen, 4.21

f) Hinzugewähltes Mitglied Monsees moniert die tlw. zu hohe Bepflanzung der Kreisel im Stadtgebiet.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - TOP 12.Anfragen, 4.13, 4.21

g) Ratsherr Tiedemann spricht die Tempomessungen in Brauel an. Der Standort des Gerätes war unglücklich gewählt. Außerdem wurde in der Ferienzeit gemessen. Er würde es begrüßen, wenn nochmals Messungen an anderen Standorten, die abzusprechen sind, durchgeführt werden.

Bauausschuss Stadt am 17. Sept. 2015 - TOP 12.Anfragen, 3

Ende der Sitzung: 16.57 Uhr

Dr. Thomas Kalkau
Vorsitzender

Günter Neß
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin

Jürgen Husemann
Stadtdirektor