

Protokoll

über die 3. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Mittwoch, dem 22.02.2017, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Stellv. Ausschussvorsitzende/-r

Ratsherr Thomas Meyer

Ausschussmitglieder

Ratsfrau Angela van Beek
Vertretung für Herrn
Rudolf Roose
bis 17.40 Uhr

Ratsfrau Elke Brandes
Ratsherr Michael Butt
Vertretung für Herrn
Dr. Thomas Kalkau

Ratsfrau Claudia Oetinger
Ratsherr Manfred Poburski
Ratsherr Michael Soly
Ratsherr Joachim Tietjen
Ratsherr Jan Tobias Wendelken
bis 17.25 Uhr

Hinzugewählte/r

Peter Grün

Verwaltung

Fachbereichsleiter Günter Neß
SGARin Gudrun Polter
TOP 11
Protokollführerin Ute Kunze

Gäste

Herr Lohreit, Instara Bremen
TOP 4 und 5
Herr Ratajczak, Spkrs. ROW-BRV
TOP 11b)
Herr Lutz Richter, PGN Rotenburg/W.
TOP 11b)
Herr Tetens, T+H Ingenieure, Bremen
Top 11a)

Abwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Dr. Thomas Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsherr Rudolf Roose

Hinzugewählte/r

Herr Holger Bosse
Herr Andreas Tibke

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

Vorsitzender Meyer 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

Herr Neß teilt mit, dass TOP 6 aufgrund noch fehlender Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzflächen abgesetzt wird. Die Numerierung ändert sich entsprechend.

Danach wird die geänderte Tagesordnung mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 11 und 12 in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt.

3. Bericht

a) Herr Neß berichtet, dass in der Bahnhofstraße vor Einmündung in den Aueweg eine Vor-Rotsignalanlage errichtet wird. Dieser Bereich wurde bei der Verkehrsschau 2016 Inaugenschein genommen, da bei roter Ampel viele Autofahrer links die wartenden Fahrzeuge überholen, um in den Aueweg einzubiegen und es zu Gefahrenmomenten kommt, wenn aus dem Aueweg Rechtsabbieger auf die Bahnhofstraße fahren.

Diese Maßnahme ist mit den zuständigen Behörden abgesprochen worden.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - FB 3, 4.21

b) Herr Neß berichtet weiter, dass ebenfalls in der Verkehrsschau 2016 die Situation in der OD Brüttendorf besichtigt wurde, da dort die Aufstellung einer Ampelanlage als Querungshilfe gewünscht wird.

Der Straßenbaulastträger hat am 10. Januar 2017 eine Verkehrszählung durchgeführt, bei der festgestellt wurde, dass die Zahlen der querenden Fußgänger nicht ausreichend sind. Lediglich ein Fußgänger hat in der Hauptverkehrszeit die Straße überquert, so dass eine Notwendigkeit zur Errichtung einer Ampelanlage seitens der Verkehrskommission nicht gesehen wurde.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - TOP 3. Bericht, FB 3

c) Bezüglich der Thematik „Sued-Link“ teilt Herr Neß mit, dass die Firma TENNET zu einem Info-Abend eingeladen hat, um die Ergebnisse der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vorzustellen.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - TOP 3. Bericht, 4.0. 4.1, 4.12

4. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 78 „An der Gartenstraße“

Herr Neß geht inhaltlich auf die Vorlage Z/058/2016-21 ein.

Herr Lohreit, Planungsbüro Instara, stellt die Planänderungen nochmals detailliert vor. Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden ausführlich beantwortet.

Anschließend werden die aus den Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken erörtert.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

1. Der Bauausschuss schließt sich den vorgelegten Abwägungsvorschlägen zur öffentlichen Auslegung an. Er empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 78 „An der Gartenstraße“ als Satzung sowie seine Begründung zu beschließen, unter der Maßgabe, dass im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung mit Einschränkung keine Planänderungen notwendig wurden, die über redaktionelle Präzisierungen hinaus gehen.

2. Der Rat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren im Bauausschuss an und beschließt unter Abwägung aller Stellungnahmen mit den durchgeführten Beteiligungsschritten

a) den Bebauungsplan Nr. 78 „An der Gartenstraße“ der Stadt Zeven als Satzung und

b) die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 78 „An der Gartenstraße“ der Stadt Zeven.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - Vorlage Z/058/2016-21, 4.1

Anlage I

5. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 90 „Auf den Ackern“, Ortsteil Brauel

Herr Neß erläutert kurz die Vorlage Z/057/2016-21.

Herr Lohreit, Planungsbüro Instara, stellt den Planungsentwurf sowie die Festsetzungsvorschläge ausführlich vor.

Das Planungsgebiet umfasst im ersten Bauabschnitt ca. 6.000 qm. Bezüglich der verkehrlichen Erschließung findet eine rege Diskussion statt. Des Weiteren wird moniert, weshalb in diesem Entwurf den Bauherren Beschränkungen bei der Gestaltung auferlegt werden, wenn bei einem anderen B-Plan eine Aufhebung der Beschränkungen erfolgen soll. Weiter herrscht Uneinigkeit über die Grundstücksgröße bzw. die geplante Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Es wird darauf hingewiesen, dass eigentlich eine Einzelhausbebauung bei einer ersten Vorstellung des Gebietes vorgesehen war.

Unisono wird seitens der Ausschussmitglieder die Auffassung vertreten, die Thematik in den Fraktionen zu beraten und mit dem Ansprechpartner der Ortslage Brauel Kontakt aufzunehmen.

Eine Beschlussempfehlung wird solange zurückgestellt.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - Vorlage N/057/2016-21, 4.1

6. Bauleitplanung; Ostumgehung Stadt Zeven

Herr Neß geht auf die Vorlage Z/056/2016-21 ein. Er teilt mit, dass vor zwei Wochen in Hannover ein Termin stattgefunden hat. Intern wird dort eine Prioritätenliste geführt (1. Autobahnen, 2. Bundesstraßen, danach alle anderen Straßen). Eine Umsetzung der Projekte erfolgt frühestens 2019/20.

Seitens der Ausschussmitglieder herrscht Einigkeit darüber, dass der Bereich ab Bauern-

wald Richtung L 142/L 124 als Abschnittstrasse Bestand des Planes bleiben sollte.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, bei der Samtgemeinde Zeven den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen mit dem Ziel, die Darstellung der Ostumgehung - wie im Bauausschuss empfohlen - aufzuheben und im Bereich zwischen der Bahnstrecke Zeven – Rotenburg (W.) und der L 131 eine gewerbliche Nutzung darzustellen. Im weiteren Verlauf soll die Planung der angrenzenden Nutzung angepasst werden.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - Vorlage Z/056/2016-21, 4.1

7. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 29 „Südring, Teil II“, 1. Änderung
Herr Neß erläutert anhand der Vorlage Z/055/2016-21 den Ausschussmitgliedern die Thematik und beantwortet auftretende Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt mit **8 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt

a) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Südring, Teil II“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes und einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

b) bei der Samtgemeinde Zeven einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Südring, Teil II“ mit entsprechenden Nutzungen zu stellen.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - Vorlage Z/055/2016-21, 4.1, GM

8. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 5. Änderung
Anhand der Vorlage Z/054/2016-21 sowie einer Darstellung des zurzeit geltenden Flächennutzungsplanes geht Herr Neß ausführlich auf die Thematik und verweist nochmals auf die vorangegangene Behandlung des TOP „Ostumgehung“.

Fragen der Ausschussmitglieder werden von ihm beantwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“ für den betroffenen Bereich.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - Vorlage Z/054/2016-21, 4.1, 02/GM

9. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 89 „Raiffeisenmarkt Bahnhofstraße“
Herr Neß geht auf die Vorlage Z/060/2016-21 ein.
Anhand eines Luftbildes stellt er den Bereich dar und erläutert die geplante Neugestaltung. Es ist beabsichtigt, die Marktfläche auf ca. 1.200 qm zu erweitern.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Auf dem Stühlberge“ einzustellen und die Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 89 „Raiffeisenmarkt Bahnhofstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Die Kosten trägt der Investor.

Bauausschuss Stadt am 22. Febr. 2017 - Vorlage Z 060/2016-21, 4.1, 02

10. Anfragen

Keine.

Ende der Sitzung: 18.25 Uhr

Thomas Meyer
Vorsitzender

Günter Neß
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin