

Protokoll

über die 8. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Donnerstag, dem 28.09.2017, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Thomas Meyer Vertretung für Herrn Dr. T. Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsherr Michael Butt Vertretung für Herrn Thomas Meyer

Ratsherr Hans Günter Krauskopf Vertretung für Frau Elke Brandes
(bis TOP 8a)

Ratsherr Joachim Meinke Vertretung für Herrn Rudolf Roose

Ratsfrau Claudia Oetinger

Ratsherr Manfred Poburski

Ratsherr Michael Solty

Ratsherr Joachim Tietjen

Ratsherr Jan Tobias Wendelken

Hinzugewählte/r

Herr Peter Grün (bis Mitte TOP 6)

Verwaltung

Fachbereichsleiter Günter Neß

Technischer Angestellter Tim Burow

Protokollführerin Andrea Schönebeck

Gäste

Planer Hermann de Riese (zu TOP 4)

Planerin Frau Peeks, PGN Rotenburg/W. (zu TOP 5 und 6)

Abwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Dr. Thomas Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsfrau Elke Brandes

Ratsherr Rudolf Roose

Hinzugewählte/r

Herr Holger Bosse

Herr Andreas Tibke

Öffentliche Sitzung

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

Der Vorsitzende 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 **einstimmig** festgestellt und beschlossen, die Beratungspunkte 8. bis 10. in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

3. Bericht

a) Herr Neß berichtet über ein Schreiben des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 28.08.2017 über die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Landkreis. Aufgrund des im letzten Jahr durchgeführten Beteiligungsverfahrens haben sich Änderungen und Ergänzungen ergeben, insbesondere in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Torferhaltung, Biotopverbund, Windenergienutzung und Erdgasgewinnung. Eine Stellungnahme für alle Gemeinden zu diesem Entwurf wird von der Verwaltung erarbeitet und mit den zuständigen politischen Gremien abgestimmt. Aufgrund der Ferien wurde eine Verlängerung der Abgabefrist beantragt.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – 3. Bericht – 4.1

b) Weiter teilt Herr Neß mit, dass er gestern an einer Vortragsveranstaltung des CDU-Arbeitskreises Raumordnung und ländliche Entwicklung teilgenommen hat.

Im Hauptthema ging es um die Auswirkungen des jüngsten BVerwG-Urteil vom 27.06.2017, auf die Wohnbauentwicklung in ländlich-dörflicher Lage, unter Berücksichtigung der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Obwohl das Gericht davon ausgeht, dass die GIRL nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung, sondern nur als Orientierungshilfe angewendet werden darf, sind zukünftig nach Ansicht des Landkreises, bei Neuausweisung von Wohngebieten, deren „Grenzwerte“ (10 % der Jahresstunden) zu berücksichtigen.

Lediglich in älteren Bebauungsplangebieten und unbeplanten Innenbereichen, wären höhere „Grenzwerte“ zulässig, die sich dann an der vorhandenen Vorbelastung orientieren, wenn ein geplantes Vorhaben nicht näher als schon vorhandene Wohnbebauung an einen landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – 3. Bericht – 4.1

c) Herr Neß teilt mit, dass am 18.09.2017 ein Info-Termin hinsichtlich des Verkehrskonzeptes in der Kanalstraße in Zeven stattgefunden hat. Dort wurden 2 Varianten vorgestellt und diskutiert. Man einigte sich darauf, die Angelegenheit zurückzustellen und nochmals in den Gremien der Samtgemeinde zu beraten. Näheres ist aus dem anliegenden Vermerk vom 22.09.2017 zu ersehen.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – 3. Bericht – 4.2, 4.21, FB 3, GM - **Anlage**

4. Erschließungsplanung Baugebiet "Auf den Ackern", Brauel

Von Herrn Neß wird die Vorlage kurz vorgestellt. Danach erläutert Herr de Riese vom Ing.-Büro IWU, Zeven, ausführlich die Planung. In der anschließenden Diskussion ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem vorgestellten Entwurf.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** der vorgestellten Erschließungsplanung zuzustimmen und beschließt einen Erschließungsvertrag zu schließen.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – Vorlage Nr. 124 – 4.1, 4.2

5. Bauleitplanung, B-Plan Nr. 84 „Moorweg, Teil II“

Herr Neß erläutert die Vorlage. Danach stellt Frau Peeks, PGN Rotenburg (Wümme), die neue Variante des Bebauungsplan-Entwurfs ausführlich vor.

Anschließend entwickelt sich eine Diskussion, warum eine Durchgangsstraße nicht möglich ist, die auch noch in der Sitzung beantwortet wird. Es wird gebeten, die vorgesehene Fläche auf 5-6 Reihenhäuser zu begrenzen. Die Nutzungslinie ist entsprechend anzupassen. Weiter sollen 2 Standorte für Müllbehälter auf der Straßenfläche eingezeichnet werden.

Das Planverfahren soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**:

- a) den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 „Moorweg, Teil II“ mit Begründung und den erarbeiteten Änderungen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen,
- b) die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und ihnen Frist zur Äußerung zu geben,
- c) die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – Vorlage Nr. 53 – 4.1, 4.2

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 5. Änderung

Herr Neß erläutert die Vorlage. Danach stellt Frau Peeks, PGN Rotenburg (Wümme), die beiden Änderungsbereiche des Bebauungsplan-Entwurfs ausführlich vor.

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“ um die Stichstraße und Darstellung der Leitungsrechte zu erweitern und die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – Vorlage Nr. 125 – 4.1, 4.2

7. Anfragen

- a) Ratsherr Tietjen merkt an, dass im Stadtpark Zeven die Beleuchtungskörper ständig schief sind und fragt nach, wie es dazu kommt.
Dazu berichtet Herr Neß, dass immer wieder Randalierer die Lichtpoller aus ihrer Verankerung drücken. Sie werden regelmäßig durch den Bauhof/Stadtwerke gerichtet. Eine bessere Art der Befestigung ist bei den Poller-Leuchten leider nicht möglich.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – 7. Anfragen – 4.13, 4.21

- b) Ratsherr Krauskopf fragt nach dem Sachstand und Zeitplan hinsichtlich des Hermes-Grundstückes.
Von Herrn Neß wird geantwortet, dass in der Vorwoche Bodensondierungen erfolgt sind, das Gutachten dafür aber noch nicht vorliegt. Die Ergebnisse sind abzuwarten. Weitere Schutzmaßnahmen i. S. Standsicherheit der Ufermauern des Rhalandsbaches sind daraus planerisch abzuleiten.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – 7. Anfragen – 4.22, 4.2

c) Ratsfrau Oetinger fragt an, ob am Eingang zum Mehrgenerationen-Spielplatz Kameras aufgestellt werden können und Ratsherr Solty, ob dieses auch beim Waldkindergarten möglich ist.

Ratsherr Butt antwortet, dass es sich hier um öffentlichen Raum handelt und das Anbringen nicht erlaubt sei und auch aus Datenschutzgründen nicht möglich ist. Von Seiten der Verwaltung wird diese Aussage bestätigt.

Bauausschuss Stadt Zeven am 28.09.2017 – 7. Anfragen – 4.25, FB 3

Ende der Sitzung: 17.25 Uhr

Thomas Meyer
Vorsitzender

Günter Neß
Stadtdirektor i. A.

Andrea Schönebeck
Protokollführerin