

Protokoll

über die 10. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Dienstag, dem 12.12.2017, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Ratsherr Thomas Meyer

Ausschussmitglieder

Ratsfrau Elke Brandes

Ratsherr Michael Butt

Vertretung für Herrn

Ratsherr Joachim Meinke

Vertretung für Herrn

Ratsfrau Claudia Oetinger

Ratsherr Manfred Poburski

Ratsherr Michael Solty

Ratsherr Joachim Tietjen

Ratsherr Jan Tobias Wendelken

Hinzugewählte/r

Herr Andreas Tibke

Verwaltung

FBL Günter Neß

Protokollführerin Ute Kunze

Gäste

Herr Lutz Richter, PGN Rotenburg/W.

TOP 4 und 6

Abwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Dr. Thomas Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsherr Rudolf Roose

Hinzugewählte/r

Herr Holger Bosse

Herr Peter Grün

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

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

3. Bericht

Herr Neß berichtet, dass am 05. Dezember 2017 in Verden ein Erörterungstermin hinsichtlich der Ertüchtigung der 380 kV-Leitung Stade-Landesbergen mit Behördenvertretern, Verbänden u. a. stattgefunden hat, in der hinsichtlich der Leitungsführung im Bereich der Samtgemeinde Zeven die gemeindlichen Bedenken vorgetragen wurden. Für den Bereich

der Ortslage Boitzen scheint eine Anpassung im Sinne der Gemeinde möglich zu sein.

Er teilt weiter mit, dass am Mittwoch eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattfindet.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017, 4.0, 4.1

4. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 21 „Wochenendhausgebiet Brauel“, 1. Änderung

Herr Neß erläutert eingangs kurz die Vorlage Z/157/2016-21.

Anschließend stellt Herr Richter, PGN, die Änderungen vor. Seitens der Ausschussmitglieder wird die Befürchtung geäußert, dass die Änderungen Anreiz zum dauerhaften Wohnen bieten. Herr Neß weist darauf hin, dass der Landkreis Rotenburg (W.) bei Bekanntwerden dementsprechend tätig wird.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt:

1. sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren im Bauausschuss anzuschließen,

2. den Bebauungsplan Nr. 21 „Wochenendhausgebiet Brauel“, 1. Änderung als Satzung und

3. die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wochenendhausgebiet Brauel“, 1. Änderung der Stadt Zeven.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - Vorlage Z/157/2016-21,4.1

5. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“

Herr Neß geht auf die Vorlage Z/158/2016-21 ein und erläutert den Planentwurf. Ein Projektstartbeschluss liegt vor. Ein Teil der Straßenfläche im B-Plangebiet Nr. 38 geht in den Bebauungsplan Nr. 85 über.

Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden ausführlich beantwortet.

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**,

a) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriestraße“ einzustellen

und

b) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - Vorlage //158/2016-21,4.1

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 62 "Industriegebiet Hochkamp, Teil II", 6. Änderung

Herr Neß geht anhand der Vorlage Z/126/2016-21 auf die Historie ein. Das Lärmschutzgutachten liegt mittlerweile vor. Des Weiteren teilt er mit, dass bezüglich des dort liegenden Regenwasserkanals eine grundbuchrechtliche Absicherung vorliegt. Dieser Bereich darf nicht überbaut werden.

Herr Richter, PGN, stellt das Lärmschutzgutachten ausführlich vor. Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist nicht erforderlich, da es sich hier um keine Wohnbebauung handelt.

Der Bauausschuss beschließt **mit 8 Stimmen bei 1 Stimmenthaltung** die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“ für den in der Anlage dargestellten Bereich und die Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1. Die Kosten sind durch die Antragsteller zu tragen.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - Vorlage Z/126/2016-21, 4.1

7. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 7. Änderung
Herr Neß erläutert die Vorlage Z/159/2016-21 zur Sondergebietsausweisung.
Auf Nachfrage teilt Herr Neß mit, dass im Entwurf der Hinweis, dass bestimmte Sortimente nicht zugelassen sind, dargestellt wird.

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“ und die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017, Vorlage Z/159/2016-21, 4.1

8. Erschließungsplanung Baugebiet Südring, Teil II
Herr Burow geht inhaltlich kurz auf die Vorlage Z/160/2016-21 ein und stellt anschließend die Planung vor. Das Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken mit einer Ablaufleitung zur Aue-Mehde geführt.
Auf tretende Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Abschließend empfiehlt der Bauausschuss **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der vorgestellten Erschließungsplanung zu.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - Vorlage Z/160/2016-21, 4.1, 4.2, 4.27

9. Umgestaltung der Kanalstraße in Zeven
Herr Neß erinnert kurz an die Kombi-Sitzung mit dem Schulausschuss im August 2017 und erläutert anhand der Vorlage Z/115/2016-21 ausführlich die Varianten. In der Ratssitzung vom 30. November 2017 wurde eine weitere Variante III (Bushaltestelle im Schulwald) diskutiert und zur Umsetzung empfohlen, die von Herrn Neß vorgestellt wird.

Der Bauausschuss empfiehlt **mit 8 Stimmen bei 1 Gegenstimme** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die in der Sitzung favorisierte Variante III zur Umgestaltung der Kanalstraße in Zeven weiterzuführen und beauftragt die Verwaltung, ein Ausschreibungsverfahren zur Auswahl eines Planungsbüros durchzuführen.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - Vorlage Z/115/2016-21, 4.1, 4.12, 4.21, FB 1, GM

10. Anfragen

a) Ratsherr Tietjen bittet, die Straßenzüge „Zum Mühlenberg“ und „Im Dorffeld“ in die Liste für den Streudienst mitaufzunehmen, da aufgrund der Topographie z. B. Probleme bei Rettungseinsätzen auftreten können. Weiter weist er darauf hin, dass im Bereich Dorffeld ein „Tempo-30-Schild“ abgängig ist.

Herr Neß sagt eine Prüfung zu.

Bausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - 4.25/4.21, 4.14

b) Ratsherr Butt teilt mit, dass im Bereich Heckenweg / Zum Bauernwald wieder Schäden an der Straße vorhanden sind.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - TOP 10. Anfragen, 4.25/4.21

c) Ratsfrau Brandes weist in Zusammenhang mit einem Zeitungsartikel auf den schadhafte Zustand des Gehweges im Hagebuttenweg hin. Der dort vorhandene Baum- und Strauchbestand drückt die Gehwegplatten hoch.

Herr Neß teilt mit, dass dieser Bereich ausgebessert und zunächst provisorisch mit einer Schotterschicht befestigt wurde.

Bauausschuss Stadt am 12. Dez. 2017 - TOP 10. Anfragen, 4.25/4.21

Ende der Sitzung: 16:20 Uhr

Thomas Meyer
Vorsitzender

Günter Neß
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin