

## Protokoll

über die 17. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Heeslingen am Mittwoch, dem 12.02.2020, 15:00 Uhr, Villa Freudenthal, Besprechungsraum I, Lindenstraße 6, Zeven.

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Hermann Albers

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr Marco Behrens

Ratsherr Frank Braasch

Ratsherr Hans-Peter Brinkmann

Ratsherr Gerhard Holsten

Vertretung für Herrn Martin Setzer

Ratsherr Jürgen Holsten

Ratsherr Hans-Dieter Martens

Ratsherr Dennis Meinders

Ratsherr Heinz Meyer

Ratsherr Bernd Schulz

#### Verwaltung

Verw.fachangestellter Joachim Ringen

Leiter Stabstelle GM Michael Körner (bis TOP 4)

Stadtplaner Christoph Schiemann

Technische Angestellte Nicole Wege (bis TOP 4)

Protokollführerin Andrea Schönebeck

#### Gäste

Planer Ulrich Alpers (zu TOP 3 c)

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr Lukas Scherak

Ratsherr Martin Setzer

### 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 7. bis 9. in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

### 3. Bericht

- a) Herr Ringen teilt mit, dass mit Schreiben vom 05.12.2019 die TenneT und TransnetBW sich entschieden haben, beim SuedLink ein modernes, kunststoffisoliertes Erdkabel mit 525 kV zu verwenden. Dadurch kann etwa die doppelte Leistung übertragen werden, was die Anzahl der benötigten Kabel halbiert. Weiter wird der Platzbedarf für die Trasse reduziert und der Eingriff in die Natur minimiert.

Zwischenzeitlich hat die Bundesnetzagentur mitgeteilt, dass sie sich für den Trassenverlauf im Vorhaben Nr. 3, Abschnitt A (Brunsbüttel-Scheeßel) entschieden hat.

In diesem Zusammenhang wird gebeten, eine Karte des vorgesehenen Trassenkorridors als Anlage dem Protokoll beizufügen.

Bauausschuss Heeslingen am 12.02.2020 – 3. Bericht – 4.11, 4.1 – **Anlage 1**

- b) Herr Ringen berichtet, dass der Zuschussantrag zur Anschaffung eines Geschwindigkeitsanzeigergerätes beim Landkreis Rotenburg (Wümme) gestellt ist.

Der Ausschuss entscheidet sich, die erste Messstelle am Ortseingang von Osterheeslingen, von Heeslingen kommend, einzurichten. In der Zwischenzeit soll ein Terminplan für das gesamte Kalenderjahr erarbeitet werden.

Bauausschuss Heeslingen am 12.02.2020 – 3. Bericht – 4.21

- c) Herr Körner stellt den Planer Ulrich Alpers aus Heeslingen vor, der den neuesten Sachstand zum Neubau des Bauhofes in Heeslingen vorstellt.

Herr Alpers erläutert die Planung anhand eines Grundrisses. Er teilt mit, dass der Bauantrag bereits fertiggestellt ist. Mitte März 2020 wird mit den Gutachten der Fachplaner gerechnet, sodass anschließend der Bauantrag eingereicht werden kann. Da sich das neue Grundstück im Außenbereich befindet und somit von keinem Bebauungsplan erfasst ist, sind zusätzlich Naturschutzbelange u. a. zu berücksichtigen. Ein Entwässerungskonzept wurde bereits erstellt. Aufgrund von nicht versickerungsfähigen Bodenverhältnissen, muss an das öffentliche Netz angeschlossen werden. Von Herrn Alpers wird die neueste Kostenschätzung vorgestellt. Es sind Mehrkosten entstanden, sodass sich die Baukosten des Neubaus auf ca. 1.000.000 € brutto belaufen.

Bauausschuss Heeslingen am 12.02.2020 – 3. Bericht – GM

### 4. Bauleitplanung; Wohnbaugebiet Heeslingen, Bebauungsplan Nr. 41 „Birkenweg, Teil IV“

Von Herrn Ringen wird die Vorlage kurz vorgestellt. Nunmehr soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen werden.

Danach erläutert Herr Schiemann die Vorplanung anhand eines Planes, der dem Protokoll als Anlage beigefügt wird. Die Baufläche beträgt ca. 56.400 m<sup>2</sup> und es sind 48 Grundstücke mit einer Größe von 700-900 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Im Nordwesten des Gebietes ist ein Waldabstand von 35 m einzuhalten und in einem Teil sind die Immissionen höher als 10 %. Dort ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Im südwestlichen Bereich ist eine größere Baufläche von 5.166 m<sup>2</sup> geplant, um dort eine Anlage für seniorengerechtes Wohnen zu ermöglichen.

Vom Ausschuss wird gebeten, weitere mögliche Varianten zu erarbeiten und dann im Bauausschuss vorzustellen.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung die Verfahrensschritte nach den §§ 3, Abs. 1 und 4, Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bauausschuss Heeslingen am 12.02.2020 – Vorlage Nr. 206 – 4.11, 4.17 – **Anlage 2**

5. Vorkaufsrechtssatzung „Heeslingen, Bereich Marktstraße“

Herr Schiemann teilt mit, dass nach Vorberatung im letzten Bauausschuss das östlich gelegene Flurstück in der jetzigen Planung mit berücksichtigt wurde. Da zur heutigen Beratung weder das Städtebauliche Konzept noch die Satzung vorliegt werden diese ausführlich vorgestellt. Aus dem Städtebaulichen Konzept werden die Erforderlichkeit, der räumliche Geltungsbereich, die städtebauliche Situation und der Planungsanlass bzw. die Planungsziele erläutert.

In einer anschließenden Sitzungsunterbrechung wird auf Fragen der anwesenden Zuhörer ausführlich geantwortet.

Danach geht Herr Schiemann auf die textliche Fassung der Satzung ein.

Beide Unterlagen werden kurzfristig als Anlage zur Vorlage in Mandatos eingestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt das Städtebauliche Konzept zur Vorkaufsrechtssatzung „Heeslingen, Bereich Marktstraße“ sowie die Vorkaufsrechtssatzung „Heeslingen, Bereich Marktstraße“ als Satzung.

Bauausschuss Heeslingen am 12.02.2020 – Vorlage Nr. 207 – 4.11, 4.17

6. Anfragen

Anfragen werden nicht gestellt.

Ende der Sitzung: 17.15 Uhr

Hermann Albers  
Vorsitzender

Joachim Ringen  
Gemeindedirektor i.A.

Andrea Schönebeck  
Protokollführerin