

Protokoll

über die 2. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Mittwoch, dem 25.01.2012, 15:30 Uhr, im Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Thomas Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsfrau Susanne Bredehöft
Ratsherr Michael Butt
Ratsherr Hans-Günter Krauskopf
Ratsfrau Heike Kröger-Feldmann
Ratsfrau Claudia Oetinger
Ratsherr Rudolf Roose
Ratsherr Detlef Tiedemann
Ratsherr Joachim Tietjen

Hinzugewählte/r

Herr Gerhard Hübner
Frau Katharina Merklein
Herr Simon Vlaming

Verwaltung

Stadtdirektor Johann-D. Klintworth
Fachdienstleiter Michael Körner
Fachbereichsleiter Günter Neß

Protokollführer

Verwaltungsfachan- Ute Kunze

Abwesend:

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

Vorsitzender Dr. Kalkau eröffnet die Sitzung um 15.30 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird **einstimmig** festgestellt.

3. Verpflichtung eines hinzugewählten Mitgliedes

Das hinzugewählte Mitglied Hübner wird gemäß § 43 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) auf die ihm obliegenden Pflichten zur Amtsverschwiegenheit (§ 40 NKomVG), zur Beachtung des Mitwirkungsverbot (§ 41 NKomVG) und der Treuepflicht (§ 42 NKomVG) hingewiesen. Nach der Pflichtenbelehrung verpflichtet der Vorsitzende das hinzugewählte Mitglied durch Handschlag.

Bauausschuss Stadt am 25. Januar 2012 - 4.16

4. Genehmigung des Protokolls - öffentlicher Teil - über die 1. Sitzung am 15.12.2011

Das Protokoll - öffentlicher Teil - über die 1. Sitzung am 15. Dezember 2011 wird mit **sechs Ja-Stimmen bei drei Enthaltungen** genehmigt.

5. Bericht

a) Herr Neß ruft in Erinnerung, dass Bund und Land Mittelkürzungen bei der Dorferneuerung vorgenommen haben. Die Ortslage Wistedt ist in der Verbunddorferneuerung Elsdorfer Börde.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände hat sich im Rahmen der Landeshaushaltsberatungen 2012/2013 dafür eingesetzt, dass auch, falls der Bund seine GAK-Mittelkürzung für 2012 fortschreibt, die im Landeshaushalt vorgesehenen Mittel weiterhin zur Verfügung gestellt werden. Herr Neß teilt weiter mit, dass der Landtag mittlerweile dem Vorschlag der kommunalen Spitzenverbände gefolgt ist und die Förderung privater Antragsteller bei der Dorferneuerung fortgesetzt wird. Hierzu sollen zusätzlich 7,0 Mio € für die Haushaltsjahre 2012 und 2013 zur Verfügung gestellt werden.

Bauausschuss Stadt am 25. Jan. 2012 - 4.11

b) Bezugnehmend auf die Anfrage des Ratsmitgliedes Klocke aus der Sitzung am 15. Dezember 2012 bezüglich Umwandlung von der vorhandenen 70 km/h Zone beim Nord-West-Ring in eine 50 km/h Zone teilt Herr Neß mit, dass seitens der Verkehrsbehörde und Polizei dafür keine Veranlassung gesehen wird, da dort weder eine Bebauung noch ein Unfallschwerpunkt vorhanden ist.

Bauausschuss Stadt am 25. Jan. 2012 - FB 3, 4.21

6. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 77 "Vor dem Wichelkamp", Brüttendorf

Herr Neß geht eingangs kurz auf die Historie ein.

Anschließend erläutert Herr Diercks, PGN, dass der Landkreis Rotenburg (W.) ein Emissionsgutachten für die komplette Ortslage gefordert hat. Aus dem mittlerweile vorliegenden Geruchsgutachten ergibt sich, dass - da die Wahrnehmungshäufigkeit für die komplette Ortslage über 10 % liegt - eine Wohnbauentwicklung am beabsichtigten Standort nicht zulässig ist.

Zum besseren Verständnis zitiert Herr Diercks entsprechende Vorschriften aus der zurzeit geltenden Baunutzungsverordnung. Ein „Dorfgebiet“ dient der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen, nicht wesentlich störenden Gewerbe sowie Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen. Vorstellbar wäre auch das Wohnen mit Kleintierhaltung.

Anschließend stellt er ausführlich das Entwurfskonzept vor. Die Mindestgröße der Bauplät-

ze beträgt 1.000 qm. Es ist eine einschossige Bebauung vorgesehen. Im Altbestand ist eine Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen. Im Laufe der Erläuterungen geht er ausführlich auf Verständnisfragen der Ausschussmitglieder ein.

Herr Diercks weist ausdrücklich darauf hin, dass die Quote zwischen Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlicher Nutzung passen muss. Eine überwiegend wohnbauliche Nutzung wird nicht zulässig sein.

Herr Neß ergänzt die Ausführungen dahingehend, dass hinsichtlich der Erschließungskosten noch keine konkrete Aussage getroffen werden kann, jedoch mit einem Kostenrahmen zwischen 550.000 € und 560.000 € zu rechnen ist. Der Kaufpreis würde sich zwischen ca. 40 - 45 €/qm bewegen.

Nach längerer Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss mit **4 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen** einer Planänderung zur Ausweisung eines „Dorfgebietes“ zuzustimmen und zeitgleich bei der Samtgemeinde Zeven das Flächenutzungsplan-Änderungsverfahren zu betreiben.

Bauausschuss Stadt am 25. Jan. 2012 - Vorlage Nr. Z/037/2011-16 - 4.1, 2

7. Anfragen

a) Ratsmitglied Klie verweist auf einen Artikel in der Zevener Zeitung bezüglich der Baumfällaktion in der Schmiedestraße/Kivinanstraße und erkundigt sich nach den Hintergründen.

Stadtdirektor Klintworth teilt dazu mit, dass der Grundstückseigentümer im Juli 2011 einen Bauantrag für das Grundstück eingereicht hat. In der Stellungnahme ist seitens der Stadt u. a. auf den Erhalt der Bäume hingewiesen worden. Ein vom Bauherrn gestellter diesbezüglicher Befreiungsantrag ist vom Verwaltungsausschuss am 10. Januar 2012 abgelehnt worden. Der Landkreis Rotenburg (W.) hat jedoch - ohne die Entscheidung über den Befreiungsantrag abzuwarten - mit Bescheid vom 27. Dezember 2012 das Bauvorhaben genehmigt.

Aufgrund des vorliegenden Sachverhalts beabsichtigt der Landkreis Rotenburg (W.) die erteilte Baugenehmigung zurückzunehmen.

Ob hier seitens des Bauherrn eine Ordnungswidrigkeit nach der Baumschutzsatzung begangen wurde, wird - so Stadtdirektor Klintworth - zurzeit geprüft.

Bauausschuss Stadt am 25. Jan. 2012 - 4.1, 3

b) Vorsitzender Dr. Kalkau erkundigt sich nach dem Sachstand in Sachen „Hermes-Grundstück“. Stadtdirektor Klintworth teilt dazu mit, dass nach notwendiger Abstimmung

mit dem Landkreis Rotenburg (W.) - Abt. Bodenschutz - die sich dann ergebenden Möglichkeiten in den politischen Gremien vorgestellt werden. Maßnahmen am Gerinne des Rhalandsbaches bedürfen hinsichtlich der Altlasten einer besonderen Prüfung, da sie Auswirkungen auf das Grundwasser haben können.

Bauausschuss Stadt am 25. Jan. 2012 - TOP 7. Anfragen - 4.1

- c) Auf die Anfrage des Ratsmitgliedes Butt bezüglich „Bauvorhaben MVZ, Am Mittelteich“ teilt Stadtdirektor Klintworth mit, dass mittlerweile wieder Bautätigkeiten laufen.

Bauausschuss Stadt am 25. Jan. 2012 - TOP 7. Anfragen - 4.1

Ende der Sitzung: 16.40 Uhr

Dr. Thomas Kalkau
Vorsitzende/-r

Johann- D. Klintworth
Stadtdirektor

Ute Kunze
Protokollführerin