

Protokoll

über die 4. Sitzung des Bauausschusses der Samtgemeinde Zeven am Mittwoch, dem 07.09.2022, 16:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Thomas Meyer

Ausschussmitglieder

Ratsherr Hermann Albers
Ratsherr Jens Behrens
Ratsherr Hans-Peter Brinkmann
Ratsfrau Heike Holsten
Ratsherr Henrik Lüben
Ratsherr Jan Nieswandt
Ratsherr Heiko Pries

Beratende Mitglieder

Ratsherr Joachim Müller

Verwaltung

FBL Tim Burow
Stadtplaner Christoph Schiemann
Protokollführerin Ute Kunze

Gäste

Frau Oesterling, MOR Architekten TOP 3

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

Vorsitzender Meyer eröffnet die Sitzung um 16.00 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

Vorsitzender Meyer beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- TOP 7 wird TOP 3
- TOP 3 wird TOP 4
- TOP 4 wird TOP 7.

Mit diesen Änderungen wird die Tagesordnung und Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 10 und 11 in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt.

3. Bauleitplanung; 78. Änderung F-Plan (gewerbliche Baufläche Wiesenweihenweg)

Frau Oesterling, Architektenbüro MOR, Rotenburg (W.), stellt den Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung (gewerbliche Baufläche Wiesenweihenweg) anhand einer Planzeichnung ausführlich vor. Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden von ihr beantwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Samtgemeindausschuss beschließt, das Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (gewerbliche Baufläche Wiesenweihenweg) und die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortzuführen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - Vorlage SG/080/2021-26, 4.13, 4.17

4. Bericht

a) Herr Burow teilt mit, dass das Büro MOR GbR, Rotenburg (W.), mit der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Wiesenweihenweg, Teil II" sowie der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt wurde.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - 4.13, 4.17

b) Herr Burow berichtet, dass der Auftrag für die Erschließung des Gewerbegebietes "Login-Park Elsdorf, Teil II und III, Los 2 - Erd- und Kanalbauarbeiten - an die STRABAG AG, Vechta, vergeben wurde.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.27

c) Herr Burow informiert, dass der Zuschlag zur Beschaffung eines Pritschenwagen DOKA, Automatik-Getriebe, für den Bauhof der Samtgemeinde der Fa. Nutzfahrzeug-Zentrum Finkenberg Autohaus Eggers GmbH, Verden, erteilt wurde.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.25, 4.27

d) Herr Burow erläutert, dass der Auftrag zur Schädnerbekämpfung in der Stadt Zeven an die Fa. Friedhelm von Wieding, Visselhövede, erteilt worden ist.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.18

e) Herr Burow teilt mit, dass die Fa. Remondis GmbH & Co.KG, Prinzhöfte, mit der Fäkalschlammentsorgung von Kleinkläranlagen und abflusslosen Sammelgruben beauftragt wurde.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.18

f) Herr Burow informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass i. S. TenneT Abschnitt 3 Elsdorf - Sottrum die maßgeblichen Arbeiten der 380 kV Leitung Stade Landesbergen größtenteils abgeschlossen sind. Die vollständige Inbetriebnahme wird erst nach Abschluss der Bautätigkeiten im Abschnitt 2 sowie den Anpassungen im UW Sottrum möglich sein, im Jahr 2024.

Die Arbeiten zum Abschnitt 2 Dollern - Elsdorf haben begonnen. Aktuell finden Bautätigkeiten im Bereich Weertzen / Boitzen statt.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.2

g) Herr Burow trägt vor, dass die Ausschreibung zur Beauftragung einer Kanzlei zwecks Betreuung der EU-Ausschreibung des Planungsbüros für die Sanierungsplanung des Aquafit zurzeit erfolgt.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.3

h) Bezüglich des Sachstandes zum Abriss der Schule Lühnenfeld teilt Herr Burow mit, dass die Ausschreibungsunterlagen Ende der Woche zur Vergabestelle gehen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.3

i) Herr Burow teilt informationshalber mit, dass vor der nächsten Bauausschuss-Sitzung um 15.00 Uhr die Besichtigung des Bauhofes stattfindet.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.15

j) Herr Schiemann informiert die Ausschussmitglieder anhand einer Präsentation über den derzeitigen Sachstand zum Thema "Planungsgrundlage Freiflächen PV Anlagen". Fragen der Ausschussmitglieder werden von ihm ausführlich beantwortet. Seitens der Ausschussmitglieder wird die Durchführung einer Informationsveranstaltung zur

Thematik befürwortet.
Die Unterlagen stehen in Mandatos zur Verfügung.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 4. Bericht, 4.17

5. Bauleitplanung; 76. Änderung F-Plan (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Weertzen)

Herr Schiemann geht kurz auf die Plänänderung ein.
Anschließend erläutert er ausführlich die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, wobei er auftretende Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.
Die Unterlagen stehen in Mandatos zur Verfügung.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussempfehlung:
Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeindeausschuss,
a) das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Weertzen) weiterzuführen,
b) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Bauausschuss gemäß Anlage anzuschließen sowie
c) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit den geänderten Unterlagen erneut durchzuführen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - Vorlage SG/078/2021-26, 4.13, 4.17

6. Bauleitplanung; 77. Änderung F-Plan (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Wiersdorf)

Herr Schiemann stellt die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Wiersdorf) vor. Anschließend geht er auf die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Fragen der Ausschussmitglieder werden von ihm ausführlich beantwortet.
Die Unterlagen stehen in Mandatos zur Verfügung.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussempfehlung:
Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeindeausschuss,
a) das Verfahren zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Wiersdorf) weiterzuführen,
b) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Bauausschuss gemäß Anlage anzuschließen sowie
c) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit den geänderten Unterlagen erneut durchzuführen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - Vorlage SG/079/2021-26, 4.13, 4.17

7. Einwohnerfragestunde

- Sitzungsunterbrechung, um den Eigentümern des Hofes an der Aue Gelegenheit zur Abgabe eines Statements bezüglich der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten) zu geben -

8. Bauleitplanung; 80. Änderung F-Plan (Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten)

Herr Burow führt anhand der Vorlage SG/081/2021-26 kurz in die Thematik ein.
Anschließend erläutert Herr Schiemann ausführlich die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten).
Die vorgestellten Bereiche einer Wohnbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer gewerblich genutzten Baufläche werden sehr kontrovers diskutiert.

Ratsherr Pries beantragt, die Wohnbaufläche aus der Änderungsplanung herauszunehmen, da seiner Meinung nach genügend Bauflächen im Stadtbereich zur Verfügung stehen.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 1 Stimmenthaltung, 6 Nein-Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt mit **6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung** folgende Beschlussfassung:

Der Samtgemeindeausschuss beschließt, dem Antrag der Stadt Zeven zu folgen und das Verfahren zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten“ und die Darstellung einer Wohnbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer gewerblichen Baufläche einzuleiten.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - Vorlage SG/081/2021-26, 4.13, 4.17

9. Anfragen

a) Ratsherr Brinkmann erkundigt sich, weshalb für den Bauhof ein Fahrzeug aus Verden angeschafft wird.

Herr Burow erläutert, dass bundesweit ausgeschrieben werden muss. Bewertungskriterium ist das wirtschaftlichste Angebot.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - 4.25

b) Ratsherr Behrens bezieht sich auf die Besichtigung der ARA-Zeven und erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich Gasspeicher.

Herr Burow verweist auf den Berichtspunkt im nichtöffentlichen Teil.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.22

c) Ratsherr Behrens fragt nach dem Sachstand Sanierung der V 43 Frankenbostel - Elsdorf. Herr Burow sagt eine Beantwortung mit Versenden des Protokolls zu.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.2

d) Ratsherr Nieswandt bezieht sich i. S. Hallenbadsanierung auf die Förderung in Höhe von 1,0 Mio € und fragt nach, ob das Geld auch zur Verfügung stünde, wenn das Büro zu dem Ergebnis kommt, dass eine Sanierung nicht durchführbar ist.

Herr Burow weist darauf hin, dass das Geld gemäß Förderantrag derzeit nur bei einer Sanierung des Bades zur Verfügung steht.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.3

e) Ratsherr Nieswandt fragt nach den Kosten der kleineren Maßnahmen, wie Schweißarbeiten Außenbecken und Fliesenarbeiten.

Herr Burow weist auf den Berichtspunkt im nichtöffentlichen Teil hin.

Bauausschuss Samtgemeinde am 07. Sept. 2022 - TOP 9. Anfragen, 4.3

Ende der Sitzung: 18.10 Uhr

Thomas Meyer
Vorsitzender

Tim Burow
Samtgemeindebürgermeister i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin

