

Protokoll

über die 26. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Zeven am Donnerstag, dem 16.04.2015, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Dr. Thomas Kalkau

Ausschussmitglieder

Ratsfrau Susanne Bredehöft

Ratsherr Hans-Peter Klie

Vertretung für Herrn
Michael Butt

Ratsherr Torsten Klocke

Vertretung für Frau
Heike Kröger-
Feldmann

Ratsherr Hans Günter Krauskopf

bis TOP 13

Ratsherr Rudolf Roose

bis TOP 8

Ratsherr Detlef Tiedemann

bis TOP 13

Ratsherr Joachim Tietjen

Ratsfrau Birgit Wiesner

Vertretung für Frau
Claudia Oetinger, bis
TOP 13

Hinzugewählte/r

Herr Gerhard Hübner

bis TOP 13

Herr Hans Monsees

Herr Jan Tobias Wendelken

bis TOP 13

Verwaltung

Fachbereichsleiter Günter Neß

SG-Amtsärztin Gudrun Polter

Protokollführerin Ute Kunze

Frau Luise Del Testa

TOP 6

TA Ludwig Hermann

TOP 13

Gäste

Herr Matthias Diercks, PGN Rotenburg/W.

TOP 5 - 12

Herr Schacht

TOP 13

Herr von Ohlen, BauBeCon

TOP 6

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Michael Butt

Ratsfrau Heike Kröger-Feldmann

Ratsfrau Claudia Oetinger

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

Vorsitzender Dr. Kalkau 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 mit der Behandlung der TOP 10 - 14 in nichtöffentlicher Sitzung.

3. Genehmigung des Protokolls -öffentlicher Teil- über die 25. Sitzung am 23.03.2015

Das Protokoll - öffentlicher Teil - über die 25. Sitzung am 23. März 2015 wird mit **6 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen** genehmigt.

4. Bericht

a) Bezugnehmend auf die Anfrage des hinzugewählten Mitgliedes Monsees (Sitzhöhe Bänke in der "Langen Straße") in der Sitzung vom 16. Februar 2015 teilt Herr Neß mit, dass die Sitzhöhe zwischenzeitlich teilweise angepasst worden ist.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - 4.25

b) Herr Neß teilt mit, dass die Anwohner des Straßenzuges "Am Bruch" sowie teilweise der "Rhalandstraße" zu einer Informationsveranstaltung am 21. April 2015 eingeladen wurden. In dieser Veranstaltung sollen die Zielsetzungen aus dem Stadtentwicklungskonzept 2030 bezüglich Möglichkeiten der Nachverdichtung den Grundstückseigentümern vorgestellt werden.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - TOP 4. Bericht, 4.1

c) Auf die Anfrage der Ratsfrau Kröger-Feldmann in der Sitzung vom 16. Februar 2015 (PP-Situation Bushaltestelle Oberschule/Zufahrtsverbot) teilt Herr Neß mit, dass anlässlich der Verkehrsschau eine Inaugenscheinnahme mit den Behördenvertretern stattgefunden hat. Seitens der Polizei und der Verkehrsbehörde wird eine Änderung nicht für notwendig gehalten. Bei größeren Veranstaltungen o. ä. besteht jedoch nach Abstimmung mit der Verkehrsbehörde die Möglichkeit, kurzzeitige andere Regelungen zu treffen.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - TOP 4. Bericht ,3, GM

5. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 7 "Hinter dem Brümmer", 4. Änderung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23. Sept. 2014 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hinter dem Brümmer" aufzustellen. Zwischenzeitlich fand durch den Vorhabenträger - Landkreis Rotenburg (W.) - eine Informationsveranstaltung statt, in der die Anlieger am Plangebiet über das beabsichtigte Vorhaben unterrichtet wurden.

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung zu ändern. Auf eine Umweltprüfung kann aufgrund der Größe des Plangebietes (unter 20.000 qm) verzichtet werden.

Herr Diercks erläutert anhand von Plänen den Änderungsbereich. Der Landkreis Rotenburg (W.) beabsichtigt zum Straßenzug "Lerchenweg" die Errichtung einer "Zwei-Feld-Turnhalle". Laut zwischenzeitlich erstelltem Schallschutzgutachten gehen tagsüber keine wesentlichen Beeinträchtigungen von dem Änderungsbereich aus. Nachts und an Sonn- und Feiertagen ist dort kein Betrieb.

Für den Lerchenweg wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Lediglich die Feuerwehr

sowie Rettungsfahrzeuge dürfen vom "Lerchenweg" auf das Grundstück fahren.

Seitens der Ausschussmitglieder wird der vom Landkreis Rotenburg (W.) ausgewählte Standort der neuen Sporthalle sehr kritisch gesehen.

Abschließend beschließt der Bauausschuss **mit 6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen:**

- a) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen,
 - b) die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihnen Frist zur Äußerung zu geben,
 - c) den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“ mit Begründung öffentlich auszulegen
- und

die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange parallel zur Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - Vorlage Z/401/2011-16, 4.1 - **Anlage**

6. Stadtumbau West; Bühne im Stadtpark

Als weitere Maßnahme im Zuge des Stadtumbau West soll entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 21. Okt. 2014 eine Fläche für den Aufbau einer geeigneten Bühne hergestellt werden. Außerdem soll die bestehende Beleuchtung des Stadtparks wegen der neu entstandenen Blickachsen vom Busbahnhof und von der Labesstraße überprüft werden. Auch wird die optische Einfassung des Bühnenbereichs angestrebt. Es soll nun für die Realisierung der oben genannten Maßnahmen ein Planungspartner gefunden werden. Dafür sollen 3 Planungsbüros aufgrund der von der BauBeCon erarbeiteten Angebotsaufforderung gebeten werden, eine entsprechende Konzeption zu erarbeiten. Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten werden u. a. die freiraumplanerische Konzeption, die Einfügung in die Strukturen der Umgebung, die gestalterische, räumliche und funktionale Qualität sowie die Wirtschaftlichkeit herangezogen. Die Wertung der Angebote soll zu 2/3 über den Preis und zu 1/3 über die von den Planungsbüros einzureichende Arbeitsprobe erfolgen.

Herr von Ohlen erläutert das Konzept: Vor dem Klostergebäude ist zurzeit eine Fläche vorhanden, die für Konzerte genutzt wird. Bei einer Neugestaltung der Bühnenfläche ist eine Anpassung des Pflasters an das historische Umfeld sinnvoll. Für die Infrastruktur sind Bodenhülsten und Versorgungstechnik vorzusehen. Der Treppenaufgang sollte nachreguliert werden. Ebenso ist es als sinnvoll anzusehen, eine Verbindungsfläche zwischen Gebäude, Weg und Bühne zu entwickeln. Herr von Ohlen regt an sämtliche Parkbänke und Müllbehälter zu ersetzen, um das gesamte Parkambiente einheitlich zu gestalten. Ggfs wäre eine Unterpflasterung der Sitzbereiche zu überdenken. Eine Fertigstellung soll in 2015 erfolgen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird darauf hingewiesen, dass bei einer mobilen Bühne Kosten für die Lagerung, Aufbau etc. nicht außer Acht zu lassen sind. Es wird weiter darum gebeten, die Gestaltung des Seiteneingangs in den Wettbewerb miteinzubeziehen und auf eine Barrierefreiheit zu achten.

Abschließend empfiehlt der Bauausschuss mit **8 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass durch 3 Planungspartner eine Konzeption für die Bühne und die Beleuchtungsergänzung im Stadtpark erarbeitet wird. Die Konzeption soll auf der von der BauBeCon und dem Bauausschuss erarbeiteten Angebotsaufforderung basieren.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - Vorlage Z/403/2011-16, 4.12, 4.13

7. Ratsantrag; AG CDU/Grüne vom 09.10.2014 - Wohnbebauung zur Eigenentwicklung der Dörfer

Die Arbeitsgruppe CDU/Bündnis 90 Die Grünen beantragt mit Ratsantrag vom 09. Okt. 2014 die Aufstellung einer Abrundungssatzung und/oder eines Bebauungsplanes mindestens nach § 13 BauGB für alle Dörfer der Stadt Zeven, um ausreichend Bauland zur Eigenentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Herr Neß ruft eingangs nochmals Daten aus dem Stadtentwicklungskonzept in Erinnerung. Anschließend stellt er die in der Nähe des Ortskerns Zevens liegenden Ortsteile vor:

- Bademühlen wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet umfasst.

- In Badenstedt erfolgt die Abwasserbeseitigung weiterhin dezentral, in Teilbereichen sind schwierige Bodenverhältnisse vorhanden. Untersuchungen bezüglich der Geruchsimmissionslage sind beauftragt.

- Brauel hat im südlichen Bereich Potential, ein privater Erschließungsträger bekundet Interesse einige Bauplätze zu entwickeln.

- Brümmerhof ist eine sog. Splittersiedlung, in der noch aktiv Landwirtschaft betrieben wird. Die Errichtung eines Großviehstalles ist in der Nähe geplant bzw. beantragt. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen sollte nicht angestrebt werden. Es bietet sich bestenfalls eine Lückenbebauung an.

- Brüttendorf hat eine dementsprechende Flächennutzungsplanausweisung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde jedoch aufgrund der Ergebnisse aus dem Geruchsgutachten nicht fortgesetzt.

- In Oldendorf ist eine Flächennutzungsplanausweisung vorhanden. Im Ort wird ebenfalls noch aktiv Landwirtschaft betrieben. Aufgrund der vorhandenen Geruchsimmissionslage scheint eine Wohnbauentwicklung derzeit schwierig.

- Wistedt: Hier wird aktiv Landwirtschaft betrieben. Evtl. könnte hier eine Fläche über eine Abrundungssatzung erschlossen werden.

Gemeinsam ist in sämtlichen Ortsteilen, dass aufgrund der Lärm- und Geruchsemissionen eine Ausweisung von Baugebieten mit Schwierigkeiten verbunden ist.

Auch bei Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes beläuft sich der Bestandsschutz bzw. die Hinzurechnung bei Erstellung von Gutachten noch auf 10 Jahre. Der Eigentümer müsste ansonsten schriftlich auf den Bestandsschutz verzichten.

Das Problem - so Herr Neß - ist komplex. Er weist auf eine Initiative von u. a. Herrn MdL Ehlen, dem Städte- und Gemeindebund hin, die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie zu ändern. Die Auftaktveranstaltung findet am 08. Mai 2015 statt.

Es folgt eine kontrovers geführte Diskussion.

- Kurze Sitzungsunterbrechung - Anfrage eines Zuhörers -

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

Der Rat beschließt, die Möglichkeit der Bebauung für die Ortslagen der Stadt Zeven unter den Aspekten

1. Ver- und Entsorgung
2. Lärm- und Geruchsemissionen
3. Flächenverfügbarkeit

zu untersuchen
sowie

4. eine Baugenehmigungsfähigkeit in den Ortslagen Badenstedt, Brauel und Wistedt mit dem Landkreis Rotenburg (W.) zu klären.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - Vorlage Z/336/2011-16, 4.1

8. Ratsantrag: AG CDU/Grüne vom 09.10.2014 - Planung und Erschließung Gewerbegebiete Zeven

Die Arbeitsgruppe CDU/Bündnis 90 Die Grünen beantragt mit Ratsantrag vom 09. Oktober 2014, die Verwaltung mit der Planung und Erschließung neuer Gewerbegebiete in Zeven-Aspe - unter Einbeziehung einer zweiten Erschließungsstraße zur L 131 - zu beauftragen.

Herr Neß geht nochmals auf das Stadtentwicklungskonzept ein und erläutert anhand eines Übersichtsplanes bestehende Möglichkeiten.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt die Verwaltung zu beauftragen, mit der Planung und Erschließung neuer Gewerbegebiete in Zeven-Aspe, unter Einbeziehung einer zweiten Erschließungsstraße zur L 131, zu beginnen.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - Vorlage Z/338/2011-16, 4.1

9. Anfragen

a) Hinzugewähltes Mitglied Monsees macht darauf aufmerksam, dass ein Straßenschild in der Labesstraße im Bereich des Grundstückes "Labesstraße 5" zu niedrig angebracht ist.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - 4.25

b) Ratsfrau Bredehöft teilt mit, dass sich der Radweg an der V 1 in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - TOP 9. Anfragen, 4.25

c) Ratsherr Klie bittet, die Sitzausrichtung der Bänke in der Fußgängerzone zu kontrollieren, da diese anscheinend nicht in der Waage sind.

Bauausschuss Stadt am 16. April 2015 - TOP 9. Anfragen, 4.25

Ende der Sitzung: 17.55 Uhr

Dr. Thomas Kalkau
Vorsitzender

Günter Neß
Stadtdirektor i. A.

Ute Kunze
Protokollführerin