

Protokoll

über die 19. Sitzung des Bauausschusses der Samtgemeinde Zeven am Mittwoch, dem 26.08.2020, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Hermann Albers

Ausschussmitglieder

Ratsherr Günter Baden

Ratsfrau Elke Brandes

Ratsherr Hans-Jürgen Budde

Ratsherr Alexander von Hammerstein Vertretung für Herrn Michael Butt

Ratsfrau Heike Holsten

Ratsherr Jürgen Holsten

Ratsherr Hans-Dieter Martens

Ratsherr Heinz Meyer

Ratsherr Thomas Meyer

Ratsherr Heiko Pries

Verwaltung

FBL Günter Neß

Stadtplaner Christoph Schiemann

Protokollführerin Ute Kunze

Gäste

Herr Herr Richter, Cappel + Kranzhoff TOP 4

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Michael Butt

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

Vorsitzender Albers 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 von Beratungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt.

3. Bericht

a) Herr Neß berichtet, dass der Landkreis Rotenburg (W.) mit Schreiben vom 12. Juni 2020 mitgeteilt hat, dass mit öffentlicher Bekanntmachung vom 28. Mai 2020 das Regionale Raumordnungsprogramm 2020 in Kraft getreten ist.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - 4.17

b) Herr Neß teilt mit dass der Landkreis Rotenburg (W.) mit Bescheid vom 18. August 2020 die Baugenehmigung für den Neubau der Schlammhalterhalle erteilt hat.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - TOP 3. Bericht, 4.22

4. Bauleitplanung; 61. Änderung F-Plan (Wohngebiet in Elsdorf)

Herr Neß fasst eingangs kurz den Sachverhalt zusammen.

Anschließend erläutert Herr Richter, Cappel + Kranzhoff, ausführlich die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren und beantwortet auftretende Fragen der Ausschussmitglieder. Die Unterlagen sind in Mandatos eingestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Samtgemeinderat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren im Bauausschuss an und beschließt, aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven, bestehend aus Planzeichnungen und Begründung.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - Vorlage SG/388/2016-21, 4.17 - **Anlage**

5. Bauleitplanung; 64. Änderung F-Plan (Zeven, gewerbliche Baufläche Südring)

Herr Neß erläutert den zugrundeliegenden Sachverhalt sowie die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren. Auftretende Fragen der Ausschussmitglieder werden von ihm beantwortet. Die Unterlagen sind in Mandatos eingestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Samtgemeinderat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren im Bauausschuss an und beschließt, aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven, bestehend aus Planzeichnungen und Begründung.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - Vorlage SG/389/2016-21, 4.17 - **Anlage**

6. Bauleitplanung; 68. Änderung F-Plan (Nartum, Wohnbaufläche Auf dem Kampe)

Herr Neß stellt ausführlich die Vorlage SG/391/2016-21 vor und beantwortet dabei auftretende Fragen der Ausschussmitglieder. Herr Schiemann erläutert den mit der Gemeinde Gyhum abgestimmten Städtebaulichen Entwurf.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Samtgemeindeausschuss beschließt, das Verfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nartum, Wohnbaufläche Auf dem Kampe“ und die Darstellung einer Wohnbaufläche, mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, fortzuführen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - Vorlage SG/391/2016-21, 4.17

7. Bauleitplanung; 73. Änderung F-Plan (Sportplatz Heeslingen)

Herr Neß stellt anhand eines Übersichtsplanes sowie Auszuges aus dem Flächennutzungsplan die beantragte Erweiterung des Sportplatzes vor.

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

Der Samtgemeindeausschuss beschließt, das Verfahren zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sportplatz Heeslingen“ und die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ einzuleiten, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - Vorlage SG/392/2016-21, 4.17

8. Bauleitplanung; 74. Änderung F-Plan (Zeven, Wohnbaufläche Godenstedter Straße)

Herr Neß erläutert den hier zugrundeliegenden Sachverhalt.

Ratsherr Pries erkundigt sich, weshalb die Stadt den Bereich nicht in Eigenregie erschließt und vermarktet.

Herr Neß weist darauf hin, dass die Erschließung und Vermarktung durch einen Investor seitens des Rates der Stadt befürwortet und beschlossen worden ist.

Abschließend empfiehlt der Bauausschuss **einstimmig:**

Der Samtgemeindeausschuss beschließt, das Verfahren zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zeven, Wohnbaufläche Godenstedter Straße“ und die Darstellung einer Wohnbaufläche einzuleiten, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - Vorlage SG/392/2016-21, 4.17

9. Anfragen

Ratsherr Pries moniert, dass derzeit auf vielen Privatgrundstücken sog. „Schotter-/Kiesgärten“ angelegt werden und erkundigt sich, ob die Kommune Möglichkeiten zum Einschreiten/Unterbinden hat.

Herr Schiemann erläutert, dass diese Gärten laut Bauordnung nicht zulässig sind. Die Zuständigkeit zum Eingreifen liegt jedoch bei der Bauaufsicht des Landkreises Rotenburg (W.).

Er teilt weiter mit, dass zukünftig bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen eine diesbezügliche Regelung aufgenommen wird.

Bauausschuss Samtgemeinde am 26. Aug. 2020 - 4.17

Ende der Sitzung: 16:30 Uhr

Hermann Albers

Vorsitzender

Günter Neß

Samtgemeindebürgermeister i. A.

Ute Kunze

Protokollführerin