

# Gemeinde Bendestorf

## N i e d e r s c h r i f t

### Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Wege (SI/GB/26/07)

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 13.11.2007  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:10 Uhr  
**Ort, Raum:** Bendestorf, Makens Huus

---

Anwesende:

Herr Christian Blecken		Protokollführer
Herr Brammer		zu TOP 9
Herr Kurt Fechter		zu TOP 11
Herr Andreas Rath		zu TOP 11
Herr Peter Krämer	Ausschussvorsitzende/r	
Herr Heinz Bohnsack	Ausschussmitglied	
Herr Helmut Eckelmann	Ausschussmitglied	
Herr Karl-Heinz Pertek	Ausschussmitglied	
Herr Rolf Schunk	Ausschussmitglied	
Herr Hans-Heinrich Höper	Gemeindedirektor	Gemeindedirektor

Abwesende:

Herr Burkhard Schonlau	beratendes Mitglied	entschuldigt
------------------------	---------------------	--------------

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 *Eröffnung der Sitzung*
- 2 *Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder*
- 3 *Feststellung der Beschlussfähigkeit*
- 4 *Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge*
- 5 *ggf. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung*
- 6 *Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 11.09.2007*
- 7 *Bericht der Verwaltung*
- 8 *Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)*
- 9 *B-Plan Nr. 11 "Mühlenweg" 5. Änderung - Bodenexpertise*
- 10 *B-Plan Nr. 11 "Mühlenweg" 5. Änderung*
- 11 *Auswertung der Verbrauchsmessung im Freibad / Sanierung Freibaddach*
- 12 *B-Plan Nr. 9 "Schierenberg" 6. Änderung*
- 13 *B-Plan Nr. 17 "Am Berge 2. Änderung*
- 14 *Bebauungsplan "Sandbarg"*
- 15 *Befreiungsantrag Heinrich-George-Weg 3*
- 16 *Bebauungsplan "Irmehof"*
- 17 *Befreiungsantrag für das Grundstück Kleckerwaldstraße 64*
- 18 *B-Plan Nr. 20 "Beckwiesen"*
- 19 *Auswertung weiterer Geschwindigkeitsmessungen*
- 20 *Befreiung von der Baugrenze und der GRZ Waldfriedenweg*
- 21 *Befreiung von der Dachform und Dachneigung Schulheide*
- 22 *Befreiung von der Baugrenze Achtern Kamp*
- 23 *Behandlung von Anfragen und Anregungen*
- 24 *Schließung der Sitzung*

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Krämer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

### **zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder**

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

### **zu 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Krämer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **zu 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

### **zu 5 ggf. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung**

Es werden alle Punkte öffentlich behandelt.

### **zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 11.09.2007**

Die Niederschrift vom 11.09.2007 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

### **zu 7 Bericht der Verwaltung**

Herr Höper berichtet, dass es ein Treffen am 06.11.2007 mit dem Landkreis Harburg Herr Karsten, der Polizeiinspektion und Herrn Dipl.-Ing.Peter bezüglich der Entwässerung und möglicher Verkehrsberuhigung auf der Kleckerwaldstraße gegeben hat.

Herr Blecken berichtet, dass der 1. Abschnitt der Grabenverbreiterung "Im Brook" fast fertig gestellt ist. Ferner berichtet er, dass der Gemeinde-Schlepper derzeit stark reparaturbedürftig ist. Es ist eine größere Reparaturmaßnahme zu erwarten.

Herr Eckelmann macht darauf aufmerksam, dass die Rohrenden bei den neu hergestellten Überfahrten "Im Brook" gegen Abrutschen des Bodens gesichert werden müssen.

### **zu 8 Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)**

Die Sitzung wird von 19.40 bis 20.00 Uhr für Fragen und Anregungen der Einwohner/innen unterbrochen.

Herr Schröder macht darauf aufmerksam, dass die Siele am Sonnenberg und Harmstorfer Weg wieder gereinigt werden müssten. Er verweist darauf, dass der Abfluss der Siele in den Graben in der Beckstraße verstopft ist.

Herr Fichtner fragt nach der Befestigung des Arbecksweges. Es wurde darauf hingewiesen, dass hierzu eine Anliegerversammlung durchgeführt werden soll.  
Ferner macht er auf die Probleme der Laubentsorgung der Privateigentümer aufmerksam.

Herr Bohnsack macht nochmal darauf aufmerksam, dass der Wanderweg am Neubaugebiet "Waldfriedenweg" umgehend hergestellt werden sollte.

Herr Schunk berichtet, dass die Befestigung des Wanderweges Kroonsberg fertiggestellt ist.  
Ferner weist er darauf hin, dass bei lang anhaltenden Regen am Containerplatz an der Kleckerwaldstraße jeweils eine große Pfütze bildet, da der Sickerschacht den Regen nicht mehr aufnehmen kann.

**zu 9            B-Plan Nr. 11 "Mühlenweg" 5. Änderung - Bodenexpertise**  
**Vorlage: VO/GB/129/07**

Herr Brammer vom Architekturbüro Meyer ARC + Partner erläutert die erstellte Bodenexpertise.  
Laut seinen Ausführungen wird eine Verdichtung der vorhandenen Baugebiete als sinnvoll gehalten, statt neue Baugebiete auszuweisen.  
Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes würde die maximale bauliche Verdichtungsmöglichkeit bei insgesamt ca. 20 % liegen. Dadurch würde sich das Landschaftsbild nicht gravierend ändern und die Verkehrsbelastung wäre eher untergeordnet, da das Gebiet dicht an der Hauptverkehrsstraße, die den Verkehr dann weiterführt, liegt.  
Die geplante Änderung des Bebauungsplanes sollte den sich derzeit ändernden Alters- und Wohnstrukturen Rechnung tragen.

**zu 10          B-Plan Nr. 11 "Mühlenweg" 5. Änderung**  
**Vorlage: VO/GB/100/07**

Herr Krämer berichtet aus Sicht der BWG, wonach die geplante Bebauungsplanänderung derzeit kontrovers gesehen wird. Seitens der BWG wird zu diesem Thema noch weiterer interner Beratungsbedarf gesehen.

**Beschlussempfehlung:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt und auf der nächsten Bauausschusssitzung am 04.12.2007 erneut beraten.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 11          Auswertung der Verbrauchsmessung im Freibad / Sanierung Freibaddach**  
**Vorlage: VO/GB/130/07**

Herr Krämer berichtet die Hintergründe diese Tagesordnungspunktes und bittet Herrn Rath, sowie Herrn Ing. Fechter die Auswertungsergebnisse vorzustellen.  
Die Verbrauchsmessungen wurden während der Saison 2007 durchgeführt. Dabei kam heraus, dass 66 % des Gasverbrauchs für die Beckenwassererwärmung aufgewendet werden muss, 23 % für die Gebäudeerwärmung und 11 % für das Aufheizen des Duschwassers.  
Mit der Installation einer Absorberanlage in einer Größe von ca. 190 m<sup>2</sup> zum Preis von ca. 35.000,- € zur Erwärmung des Beckenwassers würden die größtmöglichen Einsparpotentiale von ca. 7.000,- € pro Jahr zu erzielen sein.  
Laut Auskunft des Architekturbüros Sluyterman sollte dringend eine Dachsanierung der Flachdächer durchgeführt werden. Eine einfache Sanierung der Dächer würde ca. 40.000,- € kosten. Eine Sanierung des Daches mit gleichzeitiger Dämmung durch Dämmkeile würde ca. 70.000,- € betragen. Die Sanierung des Daches muss so hergestellt werden, dass eine mögliche Absorberanlage problemlos aufgebaut werden kann.

**Beschlussempfehlung:**

Es soll vom Architekturbüro Sluyterman eine Ausschreibung für die Grundsanierung der Flachdächer der Freibadgebäude durchgeführt werden. Alternativ soll auch die Grundsanierung mit einem Schräg-

dach (Dämmkeile) abgefragt werden.

Die Installation einer Absorberanlage auf den Dachflächen der Schwimmbadgebäude wird für interessant gehalten und soll nach weiterer Prüfung in Angriff genommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 12      B-Plan Nr. 9 "Schierenberg" 6. Änderung**  
**Vorlage: VO/GB/131/07**

Herr Krämer erläutert die Abwägungsvorschläge.

**Beschlussempfehlung:**

Die Abwägungsvorschläge des Planungsbüros Kremer zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsbeschluss einschließlich Begründung für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Schierenberg“ wird gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 13      B-Plan Nr. 17 "Am Berge 2. Änderung**  
**Vorlage: VO/GB/132/07**

Herr Krämer erläutert kurz den Hintergrund der geplanten Änderung.

**Beschlussempfehlung:**

Der Aufstellungsbeschluss, sowie der Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Berge“ werden gefasst.

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange, sowie die öffentliche Auslegung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Berge“ wird durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 14      Bebauungsplan "Sandbarg"**  
**Befreiungsantrag Heinrich-George-Weg 3**  
**Vorlage: VO/GB/127/07**

Herr Krämer erläutert den vorliegenden Antrag.

Die Vergrößerung des Baufensters beträgt ca. 245 m<sup>2</sup>.

Herr Höper berichtet, dass bei dieser Größenordnung die Grundzüge der Planung berührt werden und hierfür eine B-Planänderung durchgeführt werden müsste.

Herr Pertek schlägt vor, den Bebauungsplan zeitnah zu überarbeiten.

**Beschlussempfehlung:**

Dem Befreiungsantrag wird nicht stattgegeben, da nach Auskunft des Landkreises die Grundzüge der Planung berührt sind. Derartige Änderungen können nur einem öffentlichen B-Planverfahren aufgegriffen werden. Da der Bebauungsplan Nr. 7 aus dem Jahre 1974 stammt, sollte er für eine zeitnahe Überarbeitung vorgesehen werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 15      Bebauungsplan "Irmenhof"**  
**Befreiungsantrag für das Grundstück Kleckerwaldstraße 64**  
**Vorlage: VO/GB/128/07**

Herr Höper berichtet, dass bei diesem Befreiungsantrag grundsätzlich die Grundzüge der Planung berührt sind. Da auf dem Nachbargrundstück bereits eine Überbauung der Baugrenzen stattgefunden hat, würde der Landkreis anhand konkreter Bauplanungen eine Befreiung prüfen. Herr Pertek schlägt vor, einer Drehung des Baufensters ohne Überschreitung der GRZ als Befreiung zuzustimmen.

**Beschlussempfehlung:**

Dem Befreiungsantrag wird zugestimmt, sofern der Landkreis eine Befreiung zulassen würde. Andernfalls soll eine einfache B-Planänderung durchgeführt werden. Die Kosten der Änderung müssen vom Antragsteller getragen werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 16      B-Plan Nr. 20 "Beckwiesen"**  
**Vorlage: VO/GB/138/07**

Herr Krämer erläutert den bisherigen Werdegang.  
Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass die übrigen Grundeigentümer keine B-Planaufstellung möchten.  
Herr Pertek weist darauf hin, zu prüfen, ob der Bauwillige bei Nichtdurchführung eines B-Plan-Verfahrens Regressansprüche geltend machen kann. Es sollte unbedingt ein Gespräch mit dem Grundeigentümer geführt werden.

**Beschlussempfehlung:**

Die Verwaltung soll vom Landkreis eine schriftliche Stellungnahme einfordern, wo das Zusammenspiel zwischen B-Plan Aufstellung und Bauantrag erläutert wird und welche Schritte zu unternehmen sind.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 17      Auswertung weiterer Geschwindigkeitsmessungen**  
**Vorlage: VO/GB/134/07**

Herr Krämer erläutert anhand von Folien die Geschwindigkeitsauswertungen in den Straßen Waldweg und Harmstorfer Weg.  
Herr Bohnsack schlägt vor, im Waldweg eine Art Verkehrsberuhigung durch Aufstellen von Pflanzkübeln zu erreichen.  
Herr Pertek bittet darum, die Ergebnisse des nächsten Workshops abzuwarten um dann weitere Schritte zu überlegen.

**zu 18      Befreiung von der Baugrenze und der GRZ Waldfriedenweg**  
**Vorlage: VO/GB/135/07**

Herr Krämer erläutert den vorliegenden Antrag.  
Die Baugrenzüberschreitung von 4,78 m wird als zu massiv angesehen. Der Ausschuss einigt sich auf eine Überschreitung der Baugrenze von 2,0 m, was 10 % entspricht.

**Beschlussempfehlung:**

Der Baugrenzüberschreitung von maximal 2,0 m für die eine Hausecke wird zugestimmt.

Der Überschreitung der Grundflächenzahl von 19,1 m<sup>2</sup>, was etwa 8 % entspricht, wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 19 Befreiung von der Dachform und Dachneigung Schulheide**  
**Vorlage: VO/GB/136/07**

Herr Krämer erläutert kurz den vorliegenden Befreiungsantrag.

**Beschlussempfehlung:**

Der Befreiung von der Dachform als Mansarddach wird zugestimmt.

Der Befreiung von der Dachneigung von 60° bzw. 25° wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 20 Befreiung von der Baugrenze Achtern Kamp**  
**Vorlage: VO/GB/137/07**

Herr Krämer erläutert kurz den vorliegenden Befreiungsantrag.

**Beschlussempfehlung:**

Der Baugrenzüberschreitung für den Wintergarten um weitere 0,21 m auf jetzt 0,67 m wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig**

**zu 21 Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Herr Eckelmann übergibt der Verwaltung eine Mappe mit der Satzung der Jagdgenossenschaft und eine Einladung für die nächste Jagdgenossenschaftsversammlung.

Herr Schunk gibt bekannt, dass der Bürger- und Verkehrsverein sich mit 600,- € an der Installation der Heizungssteuerung im Makens Huus beteiligt.

Herr Krämer gibt bekannt, dass die nächste Bauausschusssitzung am 04.12.2007 stattfindet.

**zu 22 Schließung der Sitzung**

Herr Krämer schließt die Sitzung und bedankt sich für die Beteiligung.

Krämer  
Ausschussvorsitz

Blecken  
Protokollführung

Höper  
Gemeindedirektor