

Gemeinde Bendestorf

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

Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Wege Bendestorf (SI/GB/01/10)

Sitzungstermin:	Dienstag, 19.01.2010
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:55 Uhr
Ort, Raum:	Makens Huus, Bendestorf

Anwesende:

Herr Peter Krämer	Ausschussvorsitzende/r	
Herr Heinz Bohnsack	Ausschussmitglied	
Herr Helmut Eckelmann	Ausschussmitglied	
Herr Karl-Heinz Pertek	Ausschussmitglied	
Frau Margret Reinert-Merth	Ausschussmitglied	
Herr Burkhard Schonlau	beratendes Mitglied	
Herr Hans-Heinrich Höper	Gemeindedirektor	Gemeindedirektor
Herr Christian Blecken		Protokoll

Abwesende:

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 27.10.2009*
- 7 *Bericht der Verwaltung*
- 8 *Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)*
- 9 *Bebauung des Filmgeländes*
- 10 *Auswertung der aktuellen Geschwindigkeitsmessungen*
- 11 *Verkehrsberuhigung Kleckerwaldstraße*
- 12 *Waldfriedenweg - Antrag auf Verkehrsberuhigung*
- 13 *Regelung der Oberflächenwasserproblematik in der Straße "Hinter dem Holze"*
- 14 *Ersatzbeschaffung eines kleinen Kommunalrasenmäherschleppers*
- 15 *Erneuerung der Straßenlampen in den Straßen "Im alten Dorfe" und "Poststraße"*
- 16 *Zuwegung zum Regelkindergarten*
- 17 *Haushalt 2010 Bau-A*
- 18 *Befreiung von der GRZ und der Baugrenze im "Bardal"*
- 19 *Befreiung von der GFZ und der Eingeschossigkeit im "Bardal"*
- 20 *Behandlung von Anfragen und Anregungen*
- 21 *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 ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Ratsmitglieder werden festgestellt.

zu 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

zu 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 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 27.10.2009

Beschluss:

Die Niederschrift vom 27.10.2009 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 7 Bericht der Verwaltung

Herr Blecken berichtet:

- dass die Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Bendestorf für die Regenwasserflächenableitung in der Menkschen Wiese unterschrieben ist
- dass die Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Bendestorf für den Wanderweg zwischen Itzenbütteler Mühlenweg und Bardal unterschrieben ist
- die Energieausweise für das Makens Huus, Thiemann Scheune und den Kindergarten erstellt worden sind.

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

Die Sitzung wird von 19.40 Uhr bis 19.53 Uhr für Fragen und Anregungen der Bürger/innen unterbrochen.

Herr Schröder weist darauf, dass die Gullyreihe in der Straße "Sonnenberg" absackt und wieder repariert werden muss.

Herr Sommer schlägt vor, in der Kirchstraße im Bereich der Zuwegung zum Kindergarten einen noch stärker verkehrberuhigten Bereich zu installieren. Hiezu soll ein Gespräch mit der Verkehrspolizei geführt werden.

Herr Brassaty schlägt vor, dass bei zukünftigen Straßenbaumaßnahmen auch an eine mögliche Verkehrsberuhigung gedacht werden sollte. Weiterhin merkt er an, dass der Siedeldeckel in der Straße Waldweg in Höhe Haus-Nr. 28 klappert (Hinweis der Verwaltung: Mitteilung an das Klärwerk Glüsing gemeldet).

Frau Reiner-Merth weist darauf hin, dass am Containerplatz in der Kleckerwaldstraße der Regensickerschacht nicht abläuft und dort öfter eine große Pfütze steht.

zu 9 Bebauung des Filmgeländes

Vorlage: VO/GB/010/10

Herr Krämer erläutert das bisherige Verfahren und den Werdegang. Weiterhin hält er die von der Verwaltung erstellte Vorlage zu diesem TOP für falsch. Der jetzige Entwurf sieht die Errichtung von 3 Wohngebäuden mit je 3-Geschossen und Staffelgeschoß vor. Bei der zukünftigen Bebauung müsse man unbedingt auch das Geländegefälle in Bezug auf die Optik berücksichtigen. Herr Krämer trägt vor, dass ein Schreiben von Herrn Höper sowie die Stellungnahme der Ortsplanerin vorliegt. Das Filmgelände ist ein zentrales Gebiet und ein hohes Gut von Bendestorf was es zu schützen gilt. Man sollte in ein ergebnisoffenes Verfahren gehen.

Herr Höper stellt richtig, dass kein Schreiben, sondern eine Sitzungsvorlage mit der dazugehörigen Stellungnahme der Ortsplanerin vorliegt. In der Sitzungsvorlage wird der Sachverhalt dargestellt. Die Sitzungsvorlage enthält alternative Beschlussempfehlungen. Der Ausschuss kann diese Beschlussempfehlungen übernehmen oder auch eigene formulieren. Er weist ferner darauf hin, dass die Feuerwehr derzeit den Brandschutz bis zu einer Höhe von 7 m gewährleisten kann. Bei höheren Gebäuden wäre ein zweiter Rettungsweg oder der Einsatz einer Drehleiter erforderlich.

Herr Pertek hält die um ein Geschoss gekürzten Wohngebäude und die vorgeschlagene Bebauung für das Areal als moderat.

Herr Bohnsack betont, dass der Ort Eigentumswohnungen für Senioren gebrauchen kann und man die vorgeschlagene Planung weiter verfolgen sollte.

Herr Krämer beantragt, dass die Änderung des Bebauungsplanes nur mit der Zielvorgabe "Entwicklung von Wohnbaufläche" begonnen wird. Das Verfahren sollte aus seiner Sicht völlig offen gestaltet werden. Dazu ergeht folgender Beschlussvorschlag:

1. Beschlussvorschlag:

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes für das Filmgelände soll ergebnisoffen und nur mit der Zielvorgabe Entwicklung von Wohnbebauung begonnen werden. Auf dieser Basis sind weitere Gespräche mit dem Investor zur Vorbereitung und Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zu führen.

Herr Pertek beantragt, auf der Grundlage der Sitzungsvorlage abzustimmen. Das Bauleitplanverfahren müsse eine gewisse Zielvorgabe haben und sei auf jeden Fall ergebnisoffen.

2. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde stimmt der vorgeschlagenen Bebauung des Filmgeländes auf der Grundlage des Antrages vom 17.12.2009 mit 3 neuen Gebäuden in max. 3-geschossiger Bauweise + Staffelgeschoss mit insgesamt 30 Wohneinheiten zu. Bei den geplanten Gebäudehöhen muss der Bauherr einen zweiten Rettungsweg einplanen und bauen. Die Verwaltung wird zusätzlich beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungsleistungen und der notwendigen Erschließungen durch den Vorhabenträger vorzubereiten und dem Verwaltungsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

1. Abstimmungsergebnis:

Ja: 2

Nein: 3

2. Abstimmungsergebnis:

Ja: 3

Nein: 2

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Straße wie vorgesehen durch den Erschließer fertig stellen zu lassen. Nach Abnahme der Straße soll eine gemeinsame Begehung mit Anliegern, Ratsmitgliedern und Verwaltung bezüglich eventueller geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 13 Regelung der Oberflächenwasserproblematik in der Straße "Hinter dem Holze" Vorlage: VO/GB/008/10

Herr Krämer erläutert den vorliegenden Antrag und die von Herrn Ing. Peter ausgearbeiteten verschiedenen Varianten. Derzeit werden ca. 2 m des nebenliegenden Ackers als Straßenfläche mitbenutzt. Gemäß dem Vorschlag vom Ing. Peter wäre die kostengünstigste Variante der Ankauf von ca. 3 m Ackerfläche auf gesamter Länge und das Herstellen von Sickermulden.

Herr Höper gibt zu bedenken, das es sich bei der Straße "Hinter dem Holze" um eine einseitige Bebauung handelt und das bei Abrechnung nach Erschließungsbeitragsatzung nur die 4 anliegenden Grundstücke die Kosten tragen müssten.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, mit dem Eigentümer der Ackerfläche ein Gespräch über einen Verkauf eines Streifens zur Herstellung von Entwässerungsmulden zu führen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 14 Ersatzbeschaffung eines kleinen Kommunalrasenmäherschleppers Vorlage: VO/GB/009/10

Herr Höper und Herr Blecken geben noch weitere Detailinformationen bezüglich der Notwendigkeit für eine Ersatzbeschaffung.

Seitens des Ausschusses wird, nach Würdigung der vorgetragenen Argumente, die Notwendigkeit für eine Ersatzbeschaffung gesehen.

Herr Eckelmann gibt zu bedenken, ob man nicht gleich den eine Nummer stärkeren Rasenmäher-schlepper (gleiche Marke) für ca. 3.000,- € Mehrpreis nehmen sollte.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Bendestorf beschließt, die Ersatzbeschaffung eines neuen Kommunalrasenmähertraktors zum Anschaffungspreis von 27.000,- €. Die Mittel werden vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzausschusses im Haushaltsplan 2010 eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 15 Erneuerung der Straßenlampen in den Straßen "Im alten Dorfe" und "Poststraße" Vorlage: VO/GB/012/10

Herr Krämer betont, dass es zu diesem TOP noch weiteren Klärungsbedarf gibt.

Herr Höper macht noch einmal deutlich, dass es bei diesem TOP zunächst darum geht, ob die Maßnahme durchgeführt werden soll oder nicht, um dafür die Mittel bereitzustellen. Weiter berichtet er, dass die Gemeinde Jesteburg derzeit probiert, auf die alten Masten einen neuen Kopf zu montieren. Dieses könnten sich die Ratsmitglieder nach erfolgreicher Montage mal ansehen. Außerdem kann in Jesteburg im Försterweg eine LED-Beleuchtung besichtigt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Kompletterneuerung zu schieben. Es sollen die Lampen untersucht werden, ob nicht nur der Kopf und die innere Verdrahtung getauscht werden können um eine Instandhaltung durchzuführen und die Rückstellung dafür nutzen zu können.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 16 Zuwegung zum Regelkindergarten **Vorlage: VO/GB/126/09-1**

Herr Krämer berichtet über den bisherigen Meinungsbildungsprozess und die Besuche vor Ort. Derzeit sind es ca. 20 Mütter mit Kinderwagen, die täglich ihre "Kleinen" in die "Krippe" bringen. Die Errichtung einer Rampe wird dabei beispielsweise als eine mögliche Kompromisslösung gesehen, da auch Zweifel geäußert wurden, ob das bestehende Wegerecht abschließend konkret geklärt ist. Herr Pertek ist der Meinung, dass man auf das Wegerecht als Zuwegung bestehen soll. Herr Eckelmann findet es sehr verwunderlich, dass ein Kindergarten ohne ordentliche Zuwegung genehmigt wurde. Herr Bohnsack spricht sich dafür aus, dass Wegerecht umzusetzen und kein Geld für die Rampe auszugeben. Herr Höper erläutert den bisherigen Werdegang des Wegerechtes. Er betont noch einmal, dass über das Kirchengelände keine offizielle Zuwegung besteht. Hier wird nur geduldet.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Wegerecht über das Grundstück "Kirchstraße 13" umzusetzen. Die Eigentümer sind davon in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 17 Haushalt 2010 Bau-A **Vorlage: VO/GB/007/10**

Herr Bohnsack betont, dass klare Ziele in Zielvereinbarungen definiert werden müssen.

Der Ausschuss geht die einzelnen Produkte durch und empfiehlt die Ansätze wie folgt zu ändern:

Beschlussempfehlung:

Die Ansätze werden wie folgt geändert:

Im Produkt Freibad wird der Ansatz im Produktkonto 424000.421100 auf 17.000,-€ für die teilweise Reparatur des Beckenrandkopfes erhöht.

Im Produkt Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen wird ein Ansatz im Produktkonto 511000.348800 von 15.000,-€ für Kostenerstattung B-Planung eingestellt. Ferner wird im Produktkonto 511000.429100 ein Ansatz von 45.000,-€ B-Planänderungen eingestellt.

Im Produkt Gemeindestraßen wird ein Ansatz im Produktkonto 541000.348800 von 10.000,- € für Kostenerstattung Straßenbaumaßnahmen eingestellt. Im Produktkonto 541000.421200 wird der Ansatz auf 106.000,- € für verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen erhöht. Ferner wird im Produktkonto 541000.782100 ein Betrag von 15.000,- € für den Ankauf von Straßenanteilen eingestellt.

Im Produkt Bauhof wird ein Ansatz im Produktkonto 573000.348200 von 14.000,- € für die Erstattung halbe Bauhofmitarbeiterstelle eingestellt. Ferner wird im Produktkonto 573000.783110 ein Betrag von 27.000,- € für die Ersatzbeschaffung eines Rasenmäherschleppers eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 18 Befreiung von der GRZ und der Baugrenze im "Bardal"
Vorlage: VO/GB/003/10

Herr Krämer erläutert den vorliegenden Befreiungsantrag. Eine Besonderheit dieses Grundstückes ist, dass es sich über 2 unterschiedliche Bebauungspläne erstreckt.
Es wird vorgeschlagen das Bauvorhaben nach der BauNVO von 1990 zu beurteilen.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, für das geplante Bauvorhaben die BauNVO von 1990 zur Anwendung zu bringen. Ferner wird der beantragten Baugrenzüberschreitung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 19 Befreiung von der GFZ und der Eingeschossigkeit im "Bardal"
Vorlage: VO/GB/002/10

Herr Krämer erläutert den vorliegenden Befreiungsantrag.
Aufgrund der örtlichen Lage und des Umfeldes wird eine Zweigeschossigkeit negativ gesehen.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, für das geplante Bauvorhaben die BauNVO von 1990 anzuwenden. Der Befreiungsantrag zum Bauen einer Zweigeschossigkeit wird abgelehnt. Es soll kein Präzedenzfall geschaffen werden.

zu 20 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es werden keine Anfragen und Anregungen gestellt.

zu 21 Schließung der Sitzung

Herr Krämer schließt die Sitzung um 21.55 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden.

Krämer
Ausschussvorsitz

Blecken
Protokollführung

Höper
Gemeindedirektor