

Gemeinde Wittmar
FbIII/Stie.

Niederschrift

über die

öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. B Wt 9/007
--

vom **04.05.2015**

Sitzungsort: Gemeindebüro, Schulstraße 6, Wittmar

Sitzungsdauer: 19:00 Uhr bis 20:52 Uhr

Anwesend sind:

SPD-Fraktion

Andreas Becker
Reinhard Koschare
Jens Pielok

in Vertretung für Herrn Meyer

CDU-Fraktion

Günter Schoene

Verwaltung

Mathias Stieler

Vorsitz: Andreas Becker

Es fehlen:

SPD-Fraktion

Guido Meyer
Detlef Schütte

Gäste: Herr Warnecke (Planungsbüro Warnecke, Braunschweig)

Ergebnis der Sitzung:

Öffentlicher Teil

Zu Punkt 1.: Eröffnung der Sitzung und Begrüßung

Herr Becker eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, Herrn Warnecke vom Planungsbüro Warnecke sowie Herrn Stieler von der Verwaltung.

Zu Punkt 2.:	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
---------------------	---

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest.

Herr Meyer und Herr Schütte fehlen entschuldigt. Herr Meyer wird von Herrn Becker vertreten. Im Einvernehmen mit den übrigen Ausschussmitgliedern übernimmt Herr Becker den Vorsitz in der Bauausschusssitzung.

Zu Punkt 3.:	Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
---------------------	--

Herr Becker beantragt, die Tagesordnung um folgende Punkte zu erweitern:

TOP 17 Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag an den Zukunftsfonds Asse für Sanierungsarbeiten an der Alten Bank

TOP 18 Beratung und Beschlussempfehlung über die Genehmigung der Durchführung von seismischen Messungen auf gemeindeeigenen Grundstücken

TOP 19 Beratung und Beschlussempfehlung über die Betretung und Nutzung der gemeindeeigenen Grundstücke zum Zwecke von Kurzbohrungen

Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben. Der bisherige TOP 17 wird TOP 20.

Im Übrigen wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

Zu Punkt 4.:	Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung des Bauausschusses vom 15.09.2014
---------------------	--

Die Niederschrift der 6. Bauausschusssitzung am 15.09.2014 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5.:	Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten und amtliche Mitteilungen
---------------------	---

Herr Becker berichtet kurz über die Analyse der energiesparenden Optimierungsmaßnahmen an der Turnhalle, welche die Avacon AG erstellt hat.

Am Ende der Sitzung wird er näher hierauf eingehen.

Zu Punkt 6.:	Einwohnerfragestunde
---------------------	-----------------------------

Es liegen keine Anfragen von Einwohnern vor.

Zu Punkt 7.: Beratung und Beschlussempfehlung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanes „Kastanienallee“ im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13a BauGB

Herr Becker teilt mit, dass allen Ratsmitgliedern die Satzung mit Begründung sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den Abwägungen und den Beschlussempfehlungen zugegangen sei.

Herr Warnecke stellt kurz das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vor.

Herr Warnecke geht auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein und stellt diese einzeln vor.

Insbesondere geht er hierbei auf die Stellungnahme den Niedersächsischen Landesforsten ein. Es wurde u.a. ein größerer Mindestabstand der Baugrenze zum Wald gefordert. Die Baugrenze wurde daraufhin im nördlichen Bereich des Plangebietes angepasst. Im südlichen Bereich bleibt die Baugrenze mit einem geringeren Abstand zum Wald erhalten, um eine beabsichtigte Bebauung des Vorhabenträgers zu ermöglichen.

Ebenso wurde von den Nds. Landesforsten angeregt, eine Regelung aufzunehmen, dass Eigentümer der Baugrundstücke zum Abschluss einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit verpflichtet sind, vom Wald ausgehenden Einwirkungen auf das Grundstück zu dulden. Die Verpflichtung zum Eingehen einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wurde in der Satzung mit aufgenommen.

Herr Warnecke bestätigt, dass diese Regelung mit Herrn Kretzschmar abgestimmt ist.

In der Stellungnahme vom Landkreis Wolfenbüttel, Untere Naturschutzbehörde, wird auf mögliche Emissionen beim Betrieb des Cafés eingegangen. Hier wird angeregt, Regelungen zur Größe des Außenbetriebes (max. 30 Personen) sowie zu den Betriebszeiten (Betrieb bis max. 18.30 Uhr) festzusetzen.

Hinweise auf eine solche Beschränkung sind bereits in der ersten Fassung der Begründung im Kapitel 2 ‚Zum Verfahren‘ wiederzufinden. Um dies aber zu verdeutlichen, wird vorgeschlagen, die Regelung in der Textlichen Festsetzung mit aufzunehmen.

In der Stellungnahme vom Landkreis Wolfenbüttel, Untere Wasserbehörde, wird darauf hingewiesen, dass der Abfluss des Oberflächenwassers nicht erhöht werden darf. Es muss eine Versickerung des Niederschlagswassers oder eine Regenwasserrückhaltung erfolgen.

Dies wird entsprechend in der Textlichen Festsetzung mit berücksichtigt.

Herr Becker erkundigt sich, ob auch die notwendigen Einstellplätze für den Betrieb des Cafés im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Herr Warnecke antwortet, dass diese Regelung Bestandteil der Nutzungsänderung sei, die der Landkreis zu genehmigen hat. Die Gemeinde habe die Möglichkeit, in einer Stellungnahme zum Antrag auf Nutzungsänderung hierauf hinzuweisen.

Dennoch soll in der Textlichen Festsetzung auf das Vorhalten von mindestens 8 Besucherparkplätzen auf dem Grundstück hingewiesen werden.

Herr Becker dankt Herrn Warnecke für die Ausführungen.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, die vom Planungsbüro Warnecke vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen und mit aufzunehmen.

Zu Punkt 8.:	Beratung und Beschlussempfehlung über den B-Planes „Kastanienallee“ mit Begründung – Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
---------------------	---

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, den Bebauungsplan mit Begründung – Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB.

Zu Punkt 9.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die Teilnahme am Dorferneuerungsprogramm
---------------------	---

Herr Becker teilt mit, dass am Dorferneuerungsprogramm nach den Richtlinien nur mehrere Orte (ca. 3 bis 5) gemeinsam aufgenommen und gefördert werden können.

Die Gemeinde Denkte habe sich bereits für eine Teilnahme am Dorferneuerungsprogramm ausgesprochen. Die Gemeinde Denkte könnte mit ihren vier Ortsteilen selbstständig teilnehmen, ist aber auf Herrn Becker zwecks einer gemeinsamen Bewerbung zugekommen.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, sich gemeinsam mit der Gemeinde Denkte für die Teilnahme am Dorferneuerungsprogramm zu bewerben.

Zu Punkt 10.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die Einbau einer Isolationsfolie in der Turnhalle
----------------------	--

Herr Becker stellt kurz die Funktion einer Isolationsfolie vor den Fenstern in der Turnhalle vor.

Nachdem zwischenzeitlich die Analyse der Avacon zu den energiesparenden Optimierungsmaßnahmen vorliegt, könnte die Idee dieser Isolationsfolie bereits wieder hinfällig sein. Durch eine Isolationsfolie können nur geringe Einsparungen erwartet werden.

Es sollte vielmehr eine umfangreichere energetische Sanierung angestrebt werden, um den gewünschten Erfolg zu erzielen.

Herr Pielok äußert zudem Bedenken zur Haltbarkeit einer Isolationsfolie. Insbesondere Beschädigungen durch Bälle sind hier vorprogrammiert.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Nein-Stimmen einstimmig, den Einbau einer Isolationsfolie in der Turnhalle abzulehnen.

Zu Punkt 11.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die Gewährung einer Ausgleichsfläche im Rahmen der Erweiterung der Kläranlage
----------------------	--

Herr Becker erläutert die Planung zur Verbreiterung der Zuwegung zur Kläranlage.
Herr Stieler stellt die Lage auf einer Karte dar.

Die Zuwegung soll zum einen etwas nach Süden verlegt werden, um einen größeren Abstand zum Graben des Rothebaches zu erhalten.
Zum anderen ist eine Verbreiterung geplant, um eine problemlose Zufahrt für LKWs zu erhalten.

Für diese Maßnahme wird eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 150 m² im Privateigentum in Anspruch genommen werden müssen.

Hierfür soll dem Eigentümer eine Ausgleichsfläche angeboten werden, welche die Gemeinde Wittmar zur Verfügung stellen soll.

Die Konditionen müsste der Eigenbetrieb Abwasser mit dem Eigentümer aushandeln. Die Kosten trägt der Eigenbetrieb.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, eine Ausgleichsfläche für Erweiterungsmaßnahmen an der Kläranlage zur Verfügung zu stellen.

Zu Punkt 12.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die Verpachtung von Grünflächen hinter der Straße Fallsteinblick an die Anlieger
----------------------	---

Herr Becker stellt anhand eines Lageplans die Idee vor, die Grünfläche zwischen der Straße Fallsteinblick und der B79, hinter der Wohnbebauung, an die Anlieger zu verpachten.

Hierdurch könnten Pflegearbeiten an dieser Fläche eingespart werden.

Um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten, soll allen Anliegern, mit direktem Zugang zu dieser Fläche, die Möglichkeit der Pachtung angeboten werden.

Die Verpachtung sollte ohne Pachtzins erfolgen. Die weiteren Bedingungen, wie z.B. eine mögliche Einfriedung und Zugang zu ggf. nicht verpachteten Bereichen, soll durch einen Pachtvertrag geregelt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, die Grünfläche zwischen der Straße Fallsteinblick und der B79 an interessierte Anlieger zu verpachten.

Zu Punkt 13.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die Zuordnung des Parkplatzes Berliner Straße 8 zum Wohngebäude
----------------------	--

Herr Becker berichtet über die Mieterversammlung am 26.03.15 mit den Mietern Berliner Straße 8.

Es wurde von den Mietern vorgetragen, dass vor Ort häufig nicht ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Es wurde die Anfrage gestellt, ob der öffentliche Parkplatz vor dem Wohnhaus als Mieterparkplatz ausgewiesen werden kann. Auch wäre es eine Möglichkeit, einzelne Stellplätze direkt an Wohneinheiten zu vermieten.

Nach kurzer Diskussion wird sich darauf verständigt, weder eine Zuordnung als Mieterparkplatz, noch eine Vermietung an einzelne Wohneinheiten vorzunehmen.

Da auch berichtet wurde, dass aufgrund einer fehlenden Markierung die Stellplätze häufig nicht optimal ausgenutzt werden, soll zunächst eine Markierung der einzelnen Stellplätze erfolgen und beobachtet werden, ob hierdurch bereits eine Verbesserung der Parksituation eintritt.

Das Objekt Berliner Straße 8 wird vom Bauausschuss insgesamt als problematisch eingeschätzt. Zukünftig kann auch eine Veräußerung in Betracht gezogen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Nein-Stimmen einstimmig, eine Zuordnung des öffentlichen Parkplatzes zum Wohngebäude Berliner Straße 8 nicht vorzunehmen. Eine Markierung der einzelnen Stellplätze soll angebracht werden.

Zu Punkt 14.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die weitere Verwendung einer Fläche an der Straße Steintor
----------------------	---

Herr Becker stellt anhand eines Lageplans die Situation dar.

Entlang der Straße Steintor ragt eine rund 100 m² große gemeindeeigene Fläche in das Grundstück Steintor 9 hinein.

Die Fläche hat für die Gemeinde keinerlei Nutzen, zumal hier eine marode Mauer steht, die inzwischen teilweise eingestürzt ist.

Herr Becker schlägt vor, dem Eigentümer Steintor 9 das Grundstück anzubieten. Der Verkauf sollte zu einem symbolischen Preis von 1,- € erfolgen. Der Käufer soll die Vermessungs- und Notarkosten tragen.

Sollte eine Einigung zu diesen Konditionen nicht zustande kommen, soll eine Teilung der Vermessungs- und Notarkosten angeboten werden.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, die Fläche entlang der Straße Steintor am Grundstück Steintor 9 zu einem Preis von 1,- € zu veräußern.

Zu Punkt 15.:	Beratung und Beschlussfassung über die Entfernung von Bäumen an der Harzstraße
----------------------	---

Herr Becker erläutert den Antrag von Herrn Harder auf Entfernung von zwei Bäumen vor seinem Grundstück Harzstraße 2.

Herr Harder führt in seinem Antrag an, dass die Wurzeln der Bäume die Grundstücksmauer beschädigen.

Herr Becker erklärt, dass im Rahmen von Baumschnittarbeiten im Ort ein Baumsachverständiger sich die Lage angesehen hat. Nach seiner ersten Einschätzung bezweifelt er, dass von den Baumwurzeln eine Beschädigung der Mauer eintritt.

Herr Becker hat auch Rücksprache mit Herrn Grothe vom Eigenbetrieb Abwasser wegen dem dort verlaufenen Kanal gehalten. Von Herrn Grothe bestehen keine Bedenken, dass die Wurzeln den Kanal beschädigen.

Der Bauausschuss beschließt mit 4 Nein-Stimmen einstimmig, die zwei Bäume vor dem Grundstück Harzstraße 2 nicht zu entfernen.

Zu Punkt 16.:	Sachstandsbericht Sanierung der Harzstraße
----------------------	---

Herr Becker berichtet kurz, dass die Arbeiten an der Harzstraße nach der Winterpause wieder aufgenommen wurden. In 2-3 Tagen kann eine Fertigstellung erwartet werden.

Zu Punkt 17.:	Beratung und Beschlussempfehlung über einen Antrag an den Zukunftsfonds Asse für Sanierungsarbeiten an der Alten Bank
----------------------	--

Herr Becker teilt mit, dass im DGH Alte Bank der Fußboden saniert werden muss. Er schlägt vor, einen Antrag an den Zukunftsfonds Asse über Bezuschussung der Sanierungsarbeiten zu stellen.

Es sollte in diesem Zuge auch geprüft werden, ob eine Erneuerung der Außenjalousien und/oder der Fenstern im Antrag mit aufgenommen werden soll.

Als weiterer Punkt ist die Errichtung einer Boccia-Bahn auf der Grünfläche neben dem Gebäude angedacht.

Es sollte eine Förderung über den Zukunftsfonds Asse angestrebt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, einen Förderantrag an den Zukunftsfonds Asse für die Sanierungsarbeiten im DGH Alte Bank und die Errichtung einer Boccia-Bahn zu stellen.

Zu Punkt 18.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die Genehmigung der Durchführung von seismischen Messungen auf gemeindeeigenen Grundstücken
----------------------	--

Herr Becker stellt das Vorhaben des Planungsbüros IPS vor, die im Auftrag der Asse GmbH seismische Messungen zur Erkundung des Untergrundes durchführen wollen.

Die Messungen erfolgen auf einer Fläche von 37,5 km², welche auch im Gebiet der Gemeinde Wittmar stattfinden.

Das Planungsbüro IPS hat einen Antrag gestellt, zur Vorbereitung und Durchführung der seismischen Messarbeiten, die gemeindeeigenen Liegenschaften, Straßen, Wege und Nutzflächen in Absprache nutzen zu dürfen.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, dem Planungsbüro IPS die Genehmigung zur Nutzung der gemeindeeigenen Grundstücke zur Durchführung der seismischen Messungen zu erteilen.

Zu Punkt 19.:	Beratung und Beschlussempfehlung über die Betretung und Nutzung der gemeindeeigenen Grundstücke zum Zwecke von Kurzbohrungen
----------------------	---

Herr Stieler berichtet, dass das BfS Kurzbohrungen in der Asse durchführen lassen möchte. Es handelt sich dabei um Bohrungen mit einer durchschnittlichen Tiefe von 20m und einem Durchmesser von 50 bis 100mm.

Es wird anhand einer Lagekarte die Bohrplätze dargestellt.

Zwei Bohrplätze befinden sich auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flur 3, Flurstück 33/15.

Das BfS oder eine von ihr beauftragten Firma benötigt eine Betretungs- und Nutzungsgenehmigung für die Durchführung der Kurzbohrungen.

Zum Erreichen weiterer Bohrpunkte wird eine Betretungsgenehmigung für das Flurstück 33/29 benötigt.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen einstimmig, dem BfS oder eine von ihr beauftragten Firma die Genehmigung zum Betreten und Nutzen der Flurstücke 33/15 und 33/29 zum Zwecke der Kurzbohrungen zu erteilen.

Zu Punkt 20.: Anfragen und Mitteilungen

- a) Herr Pielok erkundigt sich, ob im Rahmen der Erweiterung der Kläranlage eine Renaturierung in Form von Bepflanzungen am Verlauf des Rothebaches geplant ist.
Herr Becker weist darauf hin, dass der Rothebach dort in der Gemarkung Denkte liegt.
Dennoch soll die Gemeinde hierzu eine Anfrage an die Samtgemeinde stellen.
- b) Herr Becker stellt die Präsentation der Avacon zu den möglichen energiesparenden Optimierungsmöglichkeiten in der Turnhalle vor.
Er erläutert die genannten Maßnahmen, die voraussichtlichen Sanierungskosten sowie die geschätzten jährlichen Einsparungen.

Eine Amortisation der einzelnen Maßnahmen wurde mit einer Zeit von 16 bis 30 Jahren errechnet.

Aufgrund der geringen Nutzungszeit und des sehr geringen Warmwasserbedarfs ist das Einsparpotential leider nicht zufriedenstellend.

Die Präsentation wird allen Ratsmitgliedern per E-Mail zur Verfügung gestellt werden.

Herr Becker schließt um 20.52 Uhr mit Dank für die rege Teilnahme die Bauausschusssitzung.

Der Bürgermeister
zugl. Ausschussvorsitzender
i.V.

Becker

Der Protokollführer

Stieler