

# Gemeinde Jesteburg

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

### Sitzung des Bau-, Planungs- und Wegeausschusses der Gemeinde Jesteburg (SI/GJ/08/14)

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 07.05.2014
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:45 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Dorfgemeinschaftshaus Itzenbüttel

---

#### Anwesende:

Frau Britta Witte	Ausschussvorsitzende/r	
Herr Steffen Burmeister	Ausschussmitglied	
Herr Karl-Heinz Glaeser	Ausschussmitglied	
Herr Reimer Siegel	Ausschussmitglied	
Frau Cornelia Ziegert	Ausschussmitglied	
Herr Ernst Gedak	beratendes Mitglied	
Herr Hans-Otto Thiede	beratendes Mitglied	
Herr Ing. Feuerbach	Planer/Architekten	Ing.-Büro Feuerbach
Herr Topp	Planer/Architekten	Planungsbüro Schild
Herr Thomas Burmester	Verwaltungsmitarbeiter/in	
Frau Kerstin Kirchner	Verwaltungsmitarbeiter/in	

#### Abwesende:

#### **Tagesordnung:**

##### Öffentlicher Teil

- 1 *Eröffnung der Sitzung*
- 2 *Unterbrechung der Sitzung für Anregungen und Fragen der Einwohner/innen (Dauer max. 30 Minuten)*
- 3 *Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge*
- 4 *Beschlussfassung über Nichtöffentlichkeit*
- 5 *Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.03.2014*
- 6 *Bericht der Verwaltung*
- 7 *Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.23 "Kamerunstraße" für das Flurstück 54/20, Flur 3, Gemarkung Jesteburg zur Überschreitung der Baugrenze  
Vorlage: VO/GJ/053/14*
- 8 *Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.10 "Brettbeeskoppeln-Ost" für das Flurstück 7/80 der Flur 3 der Gemarkung Jesteburg  
Vorlage: VO/GJ/054/14*
- 9 *Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.02 "Reindorfer Osterberg" für das Flurstück 19/147 der Flur 6 der Gemarkung Itzenbüttel  
Vorlage: VO/GJ/055/14*
- 10 *2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Föhrenstieg"  
1. Abwägung der im Rahmen der TÖB-Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen/Gesamtabwägung  
2. Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/GJ/056/14*
- 11 *Ersatzpflanzung von Bäumen zur Prägung des Ortsbildes  
Vorlage: VO/GJ/057/14*

- 12 *Planungsrechtliche Grundlagen für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.06 Itzenbütteler Kirchfeld  
Vorlage: VO/GJ/059/14*
- 13 *Schaffung von Angebotsstreifen für Fahrradfahrer und Schaffung von Querungshilfen in der Ortsdurchfahrt der L 213 von Jesteburg  
Vorlage: VO/GJ/060/14*
- 14 *Erneuerung des Moorweges zwischen Ausbauende (Kindertagesstätte) und Abzweigung Seevestraße;  
Vorlage: VO/GJ/063/14*
- 15 *Behandlung von Anfragen*
- 16 *Schließung der Sitzung*

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Frau Witte eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### **zu 2 Unterbrechung der Sitzung für Anregungen und Fragen der Einwohner/innen (Dauer max. 30 Minuten)**

Die Sitzung wird von 19:01 bis 19:08 Uhr unterbrochen.

Ein Anwohner aus Itzenbüttel bemängelt die sehr langsame Internetverbindung. Eine Nachfrage bei Kabel Deutschland hat ergeben, dass keine entsprechenden Leitungen vorhanden sind. Es müssten neue Verteilerkästen errichtet werden. Hierzu erläutert Frau Witte, dass der Gemeinde dieses Problem bekannt ist. Die Gemeinde hat sich für ein schnelleres Internet im Bereich Itzenbüttel eingesetzt, kann sich jedoch aufgrund der Gesetzeslage nicht an Kosten für Verteilerkästen beteiligen. Derzeit läuft auf EU-Ebene eine Gesetzesänderung.

Des Weiteren regt der Anwohner an, im Bereich des Buchholzer Feldweges nach dem Ende des hergestellten Wirtschaftsweges neben dem Kopfsteinpflaster Richtung Schweinemaststall eine Befestigung der Fahrbahnränder durchzuführen, um ein Befahren mit Fahrrädern zu erleichtern. Hierzu wird eine Ortsbesichtigung im Rahmen der nächsten Bauausschusssitzung angeregt.

### **zu 3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Frau Witte stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Aufgrund der Anwesenheit der Planer zu TOP 14, 12 und 10 regt Frau Witte das Vorziehen dieser Punkte, nach dem Bericht der Verwaltung, an.

## **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird mit folgender Änderung genehmigt:

Die TOP 14, 12 und 10 werden vorgezogen und nach dem Bericht behandelt.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja: Einstimmig

#### zu 4 **Beschlussfassung über Nichtöffentlichkeit**

Entfällt

#### zu 5 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.03.2014**

##### **Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 4  
Enthaltung: 1

#### zu 6 **Bericht der Verwaltung**

Herr Burmester berichtet, dass

- die Baumaßnahme am Reindorfer Osterberg abgeschlossen ist. Am heutigen Tage fand eine Begehung und Abnahme der Maßnahme statt. Im Rahmen der Begehung war aufgrund des anhaltenden Regens deutlich erkennbar, dass das Oberflächenwasser der Straßenflächen in die neu angelegten Sickerbecken abläuft.

- die Klage eines Anwohners gegen die Gemeinde Jesteburg bezüglich angelegter Sickerbecken im Bereich Zum Kuhlberg, nach mündlicher Verhandlung am heutigen Tage abgewiesen wurde. Der zwischen der Gemeinde Jesteburg und dem Grundstückseigentümer geschlossene Vertrag, ist in der vorliegenden Form umzusetzen.

#### zu 7 **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.23 "Kamerunstraße" für das Flurstück 54/20, Flur 3, Gemarkung Jesteburg zur Überschreitung der Baugrenze Vorlage: VO/GJ/053/14**

Auf Nachfrage von Herrn Glaeser erläutert Herr Burmester, dass das auf dem Nachbarflurstück befindliche Carport außerhalb der Baugrenze bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden war.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dem Befreiungsantrag zur Überschreitung der Baugrenze auf dem Flurstück 54/20, Flur 3, Gemarkung Jesteburg um 6 m für die Errichtung eines Carports zu zustimmen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: Einstimmig

#### zu 8 **Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.10 "Brettbeekskoppeln-Ost" für das Flurstück 7/80 der Flur 3 der Gemarkung Jesteburg Vorlage: VO/GJ/054/14**

Frau Witte erläutert den Befreiungsantrag.

Herr Glaeser spricht sich gegen eine Befreiung aus, da es sich um einen neuen Bebauungsplan

handelt und man durch Zustimmung zur Befreiung einen Präzedenzfall schaffen würde. Ein Gebäude mit zwei gleichgroßen Wohneinheiten hat Doppelhauscharakter. Dieses wollte man bei Aufstellung des Bebauungsplanes bewusst ausschließen.

Frau Ziegert spricht sich für die Erteilung einer Befreiung aus, da in Jesteburg bezahlbarer Wohnraum rar ist.

Herr Siegel spricht sich für die Zustimmung zur Befreiung aus.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

Der Befreiung von der textl. Festsetzung Nr. 1.7 des Bebauungsplanes Nr. 1.10 „Brettbeeskoppeln-Ost“ zur Errichtung einer zweiten, gleich großen Wohneinheit auf dem Flurstück 7/80 der Flur 3 der Gemarkung Jesteburg wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	1

#### **zu 9 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.02 "Reindorfer Osterberg" für das Flurstück 19/147 der Flur 6 der Gemarkung Itzenbüttel Vorlage: VO/GJ/055/14**

Frau Witte erläutert einleitend den Befreiungsantrag. Es handelt sich um ein Flurstück mit zwei vorhandenen Wohngebäuden. Für ein weiteres drittes Wohngebäude wurde landkreisseitig die Genehmigung erteilt. Um das Gesamtgrundstück mit einem weiteren Gebäude zu bebauen, wird eine Unterschreitung der Mindestbaufläche beantragt.

Frau Ziegert nimmt Bezug auf einen älteren, ähnlich lautenden Befreiungsantrag zu diesem Grundstück. Damals hatte der VA einer Unterschreitung zugestimmt. Der Antragssteller damals hatte vorgesehen, die vorhandenen Gebäude abzureißen und hintereinander vier neue Gebäude zu errichten. Der jetzige Antragssteller erhält zwei vorhandene Gebäude und plant zwei zusätzliche. Dieses ist ihres Erachtens zu begrüßen.

Herr Glaeser spricht sich deutlich gegen eine Befreiung aus. Der Ursprungsgedanke bei Aufstellung des Bebauungsplanes war die Festsetzung größerer Grundstücke mit Baumbestand und einer maßvollen Bebauung. Seines Erachtens handelt es sich nun um ein Investitionsmodell. Es ist beabsichtigt, das Grundstück im vorderen Bereich am Reindorfer Schulweg mit einem weiteren Gebäude, neben dem vorhandenen Gebäude, zu bebauen. Hierdurch ist der Eindruck der Großzügigkeit nicht mehr gegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

Der Befreiung von der textl. Festsetzung Nr. 1.4 des Bebauungsplanes Nr. 2.02 „Reindorfer Osterberg“ zur Unterschreitung der festgesetzten Mindestbaufläche um insgesamt 36 m<sup>2</sup> für vier Wohngebäude auf dem Flurstück 19/147 der Flur 6 der Gemarkung Itzenbüttel wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	1
Nein:	4

**zu 10      2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Föhrenstieg"**  
**1. Abwägung der im Rahmen der TÖB-Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**  
**eingegangenen Stellungnahmen/Gesamtabwägung**  
**2. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: VO/GJ/056/14**

Hierzu begrüßt Frau Witte Herrn Topp, vom Planungsbüro Schild. Herr Topp nimmt Bezug auf den allen Ausschussmitgliedern vorliegenden Abwägungsvorschlag. Im Rahmen der Auslegung und Beteiligung sind keinen gravierenden Anregungen und Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH sagt aus, dass im Falle der Verlegung des Wanderweges auf die im B-Plan festgesetzte Fläche, wegen erforderlicher Umverlegungsmaßnahmen, rechtzeitig vorher Kontakt zur EWE aufgenommen werden muss.

Hierzu teilt Herr Burmester mit, dass der Grundstückseigentümer, entgegen seines ursprünglich gestellten Antrages, nun auf eine Verlegung des Weges derzeit verzichten möchte.

Auf Nachfrage von Herrn Glaeser erläutert Herr Topp, dass die im Bereich der Baufläche zu fällenden Bäume keinen Schallschutz dargestellt haben.

**Beschlussvorschlag 1:**

Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung aller eingegangenen Anregungen die Gesamtabwägung gemäß dem vorstehenden Protokollauszug.

**Abstimmungsergebnis zu 1:**

Ja:                    4

Nein:    1

**Beschlussvorschlag 2:**

Der Gemeinderat beschließt nach Einarbeitung der sich durch die vorgenannten Beschlüsse ergebenden Änderungen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.14 „Föhrenstieg“ einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**Abstimmungsergebnis zu 2:**

Ja:                    4

Nein:    1

**Beschlussvorschlag 3:**

Von einer Verlegung des Wanderweges auf die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche wird derzeit abgesehen.

**Abstimmungsergebnis zu 3:**

Ja:                    4

Enthaltung:    1

**zu 11      Ersatzpflanzung von Bäumen zur Prägung des Ortsbildes**  
**Vorlage: VO/GJ/057/14**

Frau Ziegert spricht sich grundsätzlich für den Antrag der CDU aus. Sie bringt jedoch ihre Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass im Zusammenhang mit der Baumfällaktion im Bereich des Schießstandes kein Ausgleichserfordernis gesehen wurde.

Herr Thiede kritisiert, dass ein Beschluss für Neuanpflanzungen erforderlich ist. In Zukunft sollte man gegebenenfalls bereits bei Fällung von Bäumen einen Beschluss herbeiführen und in diesem Zusammenhang eine Ersatzanpflanzung festsetzen.

Herr Burmester merkt an, dass für die Umsetzung von Anpflanzungsgeboten in Bebauungsplänen der Landkreis im Rahmen seiner Bauaufsicht zuständig ist.

Herr Siegel spricht sich ebenfalls für den Antrag der CDU aus und regt an, bei der Auswahl von Standorten einen Fachmann zu befragen.

#### **Beschlussvorschlag:**

In Jesteburg werden an besonderen Plätzen und entlang der Dorfstraße neue Laubbäume gepflanzt und Baumrücken wieder geschlossen. Bei der Standortwahl sollte, soweit möglich, auch die Ideen und Wünsche der Jesteburger Bürger einbezogen werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: Einstimmig

#### **zu 12 Planungsrechtliche Grundlagen für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.06 Itzenbütteler Kirchfeld Vorlage: VO/GJ/059/14**

Herr Burmester führt einleitend aus, dass das Planungsbüro Schild aufgrund des VA-Beschlusses vom 27. November 2013 den Auftrag hat, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu erarbeiten. Das Ergebnis soll im VA vorgestellt werden. Verwaltungsseitig wird es darüber hinaus für erforderlich gehalten, neben den planungsrechtlichen Vorgaben, auch die Vorgaben der notwendigen Erschließung zu ermitteln. In einer möglichen Anliegerversammlung ist es sinnvoll, Aussagen zur notwendigen Erschließung und der damit verbundenen Kosten machen zu können.

Frau Ziegert spricht sich noch einmal grundsätzlich gegen eine Nachverdichtung des Bereiches Itzenbütteler Kirchfeld aus. Als Grund hierfür nennt sie die Festsetzung im jetzigen B-Plan, dass 80 % der Grundstücke mit Wald bestanden sein sollen. Des Weiteren hält sie eine Erschließung des Gebietes über die Itzenbütteler Straße für ungeeignet.

Dem schließt sich Herr Glaeser an. Die erste Anliegerversammlung hat deutlich gemacht, dass eine Erschließung des Gebietes ohne Grunderwerb nicht möglich ist. Entsprechende Eigentümer haben bereits erklärt, dass sie hierzu nicht bereit sind. Aus diesem Grund sieht er kein Erfordernis für eine Erschließungsplanung.

Herr Burmester berichtet, dass über einen Fachanwalt rechtliche Möglichkeiten des Bestandschutzes in dem Gebiet geprüft wurden. Auf Basis dieser Aussagen hat der VA den Beschluss der Ermittlung der planungsrechtlichen Grundlagen gefasst. Verwaltungsseitig wird angeregt, in diese Überlegung auch die Erschließungsplanung einzubeziehen.

Herr Siegel ist der Auffassung, dass man für die Bewohner des Gebietes durch eine Überplanung eine gewisse Rechtssicherheit schaffen sollte.

Frau Witte weist noch einmal darauf hin, dass ein Fachanwalt mit der Beurteilung beauftragt wurde. Das Ergebnis liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Um mit den Anwohnern ins Gespräch zu kommen und verschiedene Varianten zu diskutieren, braucht man ihres Erachtens Grundlagen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass das Ingenieurbüro Feuerbach die Planung mit Kostenschätzung für eine notwendige Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Itzenbütteler Kirchfeld ermittelt. Es ist ein Vorentwurf zu erarbeiten. Der Auftrag an das Ingenieurbüro ist bis zur Leistungsphase 2 (Vorplanung) gemäß Verordnung über Honorare für Architekten und Ingenieurleistungen (HOAI) zu erteilen. Die Vorplanung ist im Verwaltungsausschuss vorzustellen. Der Verwaltungsausschuss wird dann über das weitere Verfahren entscheiden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 2  
Nein: 3

### **zu 13 Schaffung von Angebotsstreifen für Fahrradfahrer und Schaffung von Querungshilfen in der Ortsdurchfahrt der L 213 von Jesteburg Vorlage: VO/GJ/060/14**

Herr Burmester führt einleitend aus, dass in einem Gespräch mit dem Landesstraßenbaulastträger mitgeteilt wurde, dass zur Schaffung von Angebotsstreifen für Fahrradfahrer und Schaffung von Querungshilfen in der Ortsdurchfahrt ein Konzept zu erarbeiten ist.

Frau Witte spricht sich dafür aus, von einem Planungsbüro ein Konzept erarbeiten zu lassen. Gegebenenfalls könnten zur Umsetzung Fördermittel beantragt werden.

Herr Glaeser spricht sich dafür aus parallel, bzw. begleitend die Einrichtung einer 30 km/h Zone im Bereich des Ortskerns zu behandeln.

Hierzu teilt Herr Burmester mit, dass die Einrichtung einer Tempo 30 Zone mit der entsprechenden Behörde abgestimmt werden kann.

Frau Ziegert spricht sich dafür aus, dass ein Planungsbüro, unter Berücksichtigung sämtlich bisher gefasster Beschlüsse, ein Konzept erarbeiten soll.

Herr Gedak regt an, den Bereich der K83 (Lüllauer Straße) in die Überlegungen mit einzubeziehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

Die Planungsbüros H. Stüvel und das Büro Odermann und Krause werden gebeten, ein Angebot für die Planung der Schaffung von Angebotsstreifen für Fahrradfahrer sowie Querungshilfen im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 213, sowie der K 83 (Lüllauer Straße) zu erstellen. Die Erarbeitung des Konzeptes soll unter Berücksichtigung sämtlich gefasster Beschlüsse erfolgen. Insbesondere soll auch die Einrichtung einer 30 km/h Zone im Bereich der Ortsdurchfahrt geprüft werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: Einstimmig

### **zu 14 Erneuerung des Moorweges zwischen Ausbauende (Kindertagesstätte) und Abzweigung Seevestraße; Vorlage: VO/GJ/063/14**

Frau Ziegert regt an, die Erkenntnisse aus der der Bauausschuss-Sitzung vorangegangenen Begehung mit in den Beschlussvorschlag einzubeziehen. Frau Ziegert spricht sich für die Umsetzung der Variante 2, d. h. Ausbau bis zur Abzweigung/Zuwegung zur Schule inklusive der Herstellung des Durchlasses des Brettbaches unter der Straße aus. Für diese Variante entstehen Kosten in Höhe von insgesamt 170.000,- Euro.

Herr Glaeser spricht sich für die Anlegung eines Zebrastreifens in Höhe der Zuwegung zur Schule aus.

Herr Thiede gibt den Hinweis, dass der Gehwegbereich freigeschnitten werden muss. Des Weiteren weist er darauf hin, dass im Bereich der Versickerungsmulde geparkt wird. Hier regt er eine Bepflanzung an.

Frau Ziegert spricht sich dafür aus, im Falle der Herstellung der Variante 2 trotzdem den höheren

Ansatz der Variante 1 in den Haushaltsplan aufzunehmen. Bezüglich der an der Mulde parkenden Fahrzeuge regt Herr Gedak das Setzen eines Hochbordes mit entsprechenden Durchlässen für das Oberflächenwasser an. Er geht davon aus, dass in diesem Fall Fahrzeughalter von einem Parken im Bereich der Mulden absehen werden.

Dieses wird von Herrn Feuerbach bestätigt.

Herr Glaeser spricht sich gegen die Umsetzung einer Maßnahme in den Sommerferien, vor Schulbeginn, aus. Er hat die Befürchtung, dass die Einrichtung der Schule mit Mobiliar, etc. durch die Baumaßnahmen behindert wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, die Straße Moorweg im Abschnitt zwischen Kindertagesstätte und der neuen Abzweigung zur Oberschule zu erneuern. Der Gehweg wird bis zur Zufahrt zur Oberschule verlängert. Für die Entwässerung der Fahrbahn und des Gehweges werden Versickerungsmulden hergestellt. Der Durchlass des Brettbaches unterhalb der Straße wird erneuert. In Höhe der Zuwegung zur Oberschule soll ein Zebrastreifen angelegt werden. Des Weiteren soll im Bereich der Entwässerungsmulden ein wechselnder Hoch-Tief-Bord gesetzt werden, um ein Parken im Bereich der Mulden auszuschließen. Für die Maßnahmen werden insgesamt 175.000,- Euro zur Verfügung gestellt. Die vorgesehenen 73.000,- Euro aus dem Straßensanierungsprogramm 2014 sind zu verwenden. Die verbleibenden ungedeckten Kosten in Höhe 102.000,- Euro werden durch einen Nachtragshaushalt 2014 zur Verfügung gestellt. Die Ausführung der Arbeiten soll im Zeitraum vom 1. Oktober bis 30. November 2014 erfolgen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: Einstimmig

#### **zu 15 Behandlung von Anfragen**

Auf Nachfrage von Herrn Siegel erläutert Herr Burmester, dass die, für die Unterbringung der Asylbewerber, im Bereich Sandbarg aufgestellten Container landkreisseitig gestrichen werden sollen.

#### **zu 16 Schließung der Sitzung**

Frau Witte schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

Ausschussvorsitz

Protokollführung

Gemeindedirektor