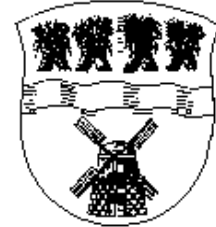


GEMEINDE VASTORF



Niederschrift

über die 9. Sitzung des Bau-, Wege-, Umweltausschusses
der Gemeinde Vastorf
am Mittwoch, den 11.12.2013
im Dorfgemeinschaftshaus in Vastorf

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 19.45 Uhr

Anwesend
vom Rat:

Ratsherr, Vorsitzender
Ratsherr
Ratsherr

Hans-Günter Meyer
Norbert Pinz
Halvard Stöckmann

von der Verwaltung:

Gemeindedirektor

Dennis Neumann

als Gäste:

Beigeordneter
Beigeordneter
Ratsherr
vom Büro Mehring

Peter Lade (ab TOP 9)
Henning Wille
Matthias Sander
Silke Wübbenhorst (zu TOP 3)

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Meyer begrüßte die Anwesenden und stellte, da alle Mitglieder des Bauausschusses anwesend waren, die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung der Niederschrift von der letzten Sitzung

Die Niederschrift vom 17.06.2013 wurde einstimmig genehmigt.

3. Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Bereich in Vastorf „Stange-Freerks-Straße

Herr Neumann führte aus, dass von zwei Grundstückseigentümern aus der Straße „Stange-Freerks-Straße“ der Wunsch an die Gemeinde herangetragen wurde, dass im Rahmen einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Seiten der Gemeinde Vastorf festgelegt wird, welche Bereiche dem sogenannten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen sind.

Er führte weiter aus, dass diese Gespräche schon seit längerem geführt wurden, jedoch ist aus verschiedenen Gründen bisher keine Umsetzung erfolgt ist. Nunmehr scheinen jedoch alle notwendigen Entscheidungen bei den Eigentümern getroffen worden zu sein, so dass mit einer Planung begonnen werden kann.

Frau Wübbenhorst ging im weiteren Sitzungsverlauf auf die konkrete Planung ein. Sie erklärte, dass der räumliche Geltungsbereich der Satzung das Grundstück Stange-Freerks-Straße Nr. 1 sowie die weitergehende Fläche nordöstlich in Richtung Bahndamm zum Teil umfasst.

Der Teil „Stange-Freerks-Straße 1“ wird mit einer sogenannten Klarstellungssatzung überplant. Damit soll sichergestellt werden, dass die Eigentümer dieses Grundstückes die Möglichkeit erhalten, ein in zweiter Reihe gelegenes Gebäude für ein alten- und behindertengerechtes Wohnen zur Eigennutzung umzubauen. Eine Bebauung in zweiter Reihe wäre an dieser Stelle derzeit nicht möglich.

Die zweite Teilfläche im nordöstlichen Bereich umfasst einen Teil des Flurstücks 25/1 und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die Eigentümerin dieser Fläche begehrt entlang der Straße (einzeilig) in Richtung Bahndamm zwei Flächen auszuweisen, auf denen eine Bebauung mit maximal zwei Einfamilienhäusern inklusive Nebengebäuden möglich gemacht wird.

Herr Neumann ergänzte, dass die Kosten für die Planung auf die Grundstückseigentümer verteilt werden sollen, da es sich um Planungen aus Einzelinteressen handelt. Für das Grundstück 25/1 sind bereits im Vorfeld Planungsleistungen erbracht worden, so dass diese alleine von der Eigentümerin zu tragen sind. Die weiteren Kosten der Planungsleistungen werden dann hälftig geteilt, wofür der Abschluss von städtebaulichen Verträgen notwendig erscheint.

Die Eigentümern der Fläche 25/1 muss ferner noch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchführen, wofür sie selbst jedoch keine Flächen beisteuern kann. Herr Neumann erklärte, dass ihr das Angebot gemacht wurde Flächen entlang eines Wirtschaftsweges in Gifkendorf dafür in Anspruch nehmen zu können. Für die Gemeinde wäre der Vorteil, dass die Pflanzmaßnahmen einschließlich einer Anwachsgarantie in der Verantwortung der Eigentümerin Friedrich liegen. Der Gemeinde Vastorf würde diese Maßnahme gelegen kommen, da bereits beabsichtigt gewesen ist, weitere Feld- bzw. Wegeränder zu bepflanzen. Da nicht alle Ausgleichsmaßnahmen über eine Pflanzung zu realisieren sind, soll der weitere Ausgleichsbedarf monetär ausgeglichen werden.

Beschluss:

Der Bau-, Wege-, Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeinde Vastorf stellt gemäß Vorlage eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nebst textlichen Festsetzungen für den Bereich „Stange-Freerks-Straße“ auf. Des Weiteren werden die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mit den Grundstückseigentümern Krafft und Friedrich werden städtebauliche Verträge geschlossen, die im Wesentlichen beinhalten, dass die Planungskosten gegenüber dem Büro Mehring hälftig von beiden Eigentümern getragen werden.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

4. Aufstellung eines Bebauungsplans in Volkstorf „Industriegebiet Nord“ Nr. 2

Herr Neumann berichtete, dass nach Abschluss des Mediationsverfahrens zwischen Fa. Manzke und weiteren Beteiligten deutlich geworden ist, dass für die Fläche nördlich der Kreisstraße 28 in Richtung „Am Waldesrand“ sowie Barendorf (altes Industriegebiet) ein Planungserfordernis besteht.

Derzeit ist die Fläche lediglich in Teilen mit einem Flächennutzungsplan überplant. Um dieses Gebiet weiterhin im Bestand zu sichern und auch Genehmigungsklarheiten zu schaffen macht es Sinn, dass die Fläche mit einem Bebauungsplan belegt wird. Darin hat die Gemeinde die Möglichkeit, alle herausgearbeiteten Bestandteile der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für Fa. Manzke, die im Zuge der Mediationsverhandlung erarbeitet wurde, in die Planung einfließen zu lassen. Ferner würde die Gemeinde mit der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans den Betrieben die Möglichkeit geben, geplante Bauvorhaben –welche sich dann an den Vorgaben des Bebauungsplans orientieren müssen- zügiger und effizienter umsetzen zu können. Langwierige Genehmigungsverfahren könnten für die Firmen vermieden werden. Gerade vor dem Hintergrund, dass Volkstorf als Gewerbestandort weiterhin attraktiv bleiben soll und möglichst auch neue Interessenten akquiriert werden sollen, sind Regelungen dieser Art unerlässlich, da sie den Standort attraktiver gestalten.

Herr Neumann wies daraufhin, dass bei Anwohner/innen die Sorge auftreten könnte, dass diese Bebauungsplanung eine Planung für den Betrieb Manzke darstellen könnte. Diese Sorge ist aus seiner Sicht unbegründet. Fa. Manzke wird sich zwar an den Kosten zur Aufstellung beteiligen, jedoch werden die inhaltlichen Vorgaben für den Bebauungsplan von der Gemeinde aufgestellt. Im Wesentlichen dienen dazu die Vorgaben, die sich aus der Genehmigung nach BImSchG für Fa. Manzke ergeben. Herr Neumann führte weiter aus, dass er sich für dieses Vorhaben bewusst für ein Planungsbüro entschieden hat, welches nicht aus dem Raum Lüneburg kommt und bisher keine Zusammenarbeit mit den bereits ansässigen Firmen verzeichnen konnte. Dadurch wird sichergestellt, dass die Planung durch ein neutrales Büro geführt wird.

Herr Neumann erklärte, dass zunächst einmal der räumliche Geltungsbereich festzulegen ist und verwies in diesem Zusammenhang auf die versandte Vorlage. Demnach bezieht sich der Geltungsbereich auf die Fläche östlich der Kreisstraße ca. 200 Meter vor dem Kreisel bis einschließlich der Einzelbebauung „Am Klockenberg“. Von dort aus verläuft die Plangrenze nach Norden und umfasst den Betrieb Paetzmann, wobei nicht vollständig, da dort die Gemeindegrenze zu Barendorf ist und diese Fläche nicht von der Gemeinde Vastorf mit überplant werden darf. Die Fläche schließt sich dann westlich zur Kreisstraße 28 wieder an.

Herr Neumann erklärte, dass er für dieses Vorhaben das Planungsbüro Reinold, Rinteln, beauftragen möchte. Herr Reinold hat Planungsarbeiten im Zuge der Krippenum- und Neubauten durchgeführt und leitet die Planung in der Gemeinde Barendorf für das Vorhaben Altdorf. Seine Reputation ist sehr gut und er macht hinsichtlich des Abarbeitens solcher Vorhaben einen fachlich guten Eindruck und verfügt über diplomatisches Geschick. Die Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahme teilen sich wie folgt auf:

Bebauungsplanung	47.000,- €
Umweltbericht	11.729,95 €

Als Kostenträger wird sich Fa. Manzke sowie ggf. Fa. Paetzmann beteiligen. Durch die Beteiligung der Fa. Manzke wären ca. 87 % der Planungskosten finanziert.

Beschluss:

Der Bau-, Wege-, Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeinde Vastorf beauftragt das Planungsbüro Reinold, Rinteln, mit der vorstehend genannten Planung. Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß Vorlage festgelegt. Des Weiteren wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Zur Kostenübernahme wird beschlossen, dass Fa. Manzke und Fa. Paetzmann gemäß einer Aufteilung nach Grundstücksgrößen herangezogen werden. Sofern sich Fa. Paetzmann keine Beteiligung zum derzeitigen Zeitpunkt vorstellen kann, soll die Gemeinde Vastorf in Vorleistung treten und bei einem möglichen Verkauf der Firma, auf die verauslagten Kosten zurückgreifen können. Mit beiden Firmen sollen städtebauliche Verträge geschlossen werden.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

5. Antrag der SPD-Fraktion

hier: Anschaffung eines neuen Spielgerätes sowie Durchführung von Reparaturmaßnahmen am Spielplatz in Volkstorf

Herr Meyer berichtete, dass der Spielplatz in Volkstorf von einem Sachverständigen untersucht worden ist und dieser gravierende Mängel festgestellt hat. Herr Neumann erklärte, dass der Spielplatz sich nicht im Eigentum der Gemeinde befindet, sondern auf private Initiative errichtet wurde. Nichts desto trotz nimmt die Gemeinde Vastorf eine regelmäßige Prüfung vor, um Mängel beseitigen zu können. Die festgestellten Mängel wurden mit dem Anwohner Herrn Stresow diskutiert und er sagte folgendes zu:

- Das Baumhaus wird im Laufe des Winters abgebaut
- Trampolin soll bestehen bleiben
- Spielkombination a) wird entfernt, sofern ein neues Gerät in Aussicht ist
- Kletterseil wird abgebaut und zum Sommer hin verankert
- Spielkombination b) „Kettler“ soll bleiben, da es sich um neuwertige Geräte handelt und dort keine Mängel vorhanden sind (lediglich Zulassung fehlt)
- Beschilderung könnte montiert werden

Herr Meyer erklärte, dass die SPD Fraktion Haushaltsmittel in Höhe von 2.500,- € einstellen möchte, um einen Austausch der Spielgeräte durchzuführen. Es müsse darauf Rücksicht genommen werden, dass die Fläche für den Spielplatz sehr beengt ist.

Herr Pinz wies daraufhin, dass er einen Kontakt herstellen könnte, zu einer Person, die Spielgeräte aus Holz selbst herstellt und diese auch unterhält. Er würde das Aufstellen von Holzspielgeräten bevorzugen.

Herr Pinz machte deutlich, dass alle nicht zugelassenen Geräte entfernt werden müssten.

Es folgte eine weitere Diskussion.

Beschluss:

Der Bau-, Wege-, Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeinde Vastorf stellt 2014 Haushaltsmittel in Höhe von 2.500,- € für den Austausch von Spielgeräten am Spielplatz in Volkstorf bereit. Der Spielplatz soll mit sofortiger Wirkung gesperrt werden, alle nicht zugelassenen Geräte sollen von den Eigentümern abgebaut werden.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

6. Antrag der SPD-Fraktion

hier: Anschaffung einer Schaukel für den Spielplatz in Vastorf

Herr Meyer führte aus, dass die 2011 abgebaute Schaukel am Spielplatz in Vastorf ersetzt werden muss. Er stellt den Antrag 1.300,- € im Haushalt 2014 für eine Ersatzbeschaffung zu berücksichtigen.

Herr Pinz wies daraufhin, dass er auch in diesem Fall Holzspielgeräte bevorzugt.

Nach kurzer Diskussion erging folgender Beschluss.

Beschluss:

Der Bau-, Wege-, Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeinde Vastorf stellt 2014 Haushaltsmittel in Höhe von 1.300,- € für die Ersatzbeschaffung einer Schaukelanlage am Spielplatz in Vastorf bereit.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

7. Antrag der SPD-Fraktion

hier: Aufstellung einer zusätzlichen Straßenbeleuchtung

Herr Meyer erklärte, dass die SPD Fraktion begehrt, im Bereich des Fußweges zwischen Kademann und Veertein (Bahnhofstraße) eine zusätzliche Straßenbeleuchtung aufzustellen. Damit soll der dunkle Bereich besser ausgeleuchtet werden. Die SPD Fraktion möchte zunächst Kosten ermittelt haben und sich in der Sache später damit befassen.

Beschluss:

Der Bau-, Wege-, Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt Kosten zur Herstellung einer zusätzlichen Straßenbeleuchtung im besagten Bereich vorzunehmen.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

8. Antrag der SPD-Fraktion

hier: Umgestaltung des Zugangsweges sowie des Einstiegsbereichs am Bahnhof in Vastorf

Herr Meyer erklärte, dass die SPD Fraktion den Antrag stellt zu prüfen, inwieweit der vorhandene Weg von der Bahnhofstraße zur Gleisanlage befestigt werden kann. Ferner bittet die SPD Fraktion um Prüfung, inwieweit eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG möglich erscheint.

Beschluss:

Der Bau-, Wege-, Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Kostenermittlung zur Befestigung des Weges zwischen Bahnhofstraße und Gleisanlage vorzunehmen. Ferner soll durch die Verwaltung eine Kooperation der Deutschen Bahn AG geprüft werden.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

9. Anfragen


Herr Pinz fragte an, weshalb die Straßenbeleuchtungszeiten noch nicht verändert wurden. Herr Neumann sagte Klärung zu.

Herr Stöckmann fragte an, ob die Schlussrechnung zum Bauvorhaben Industriegebiet bereits eingegangen ist. Herr Neumann verneinte dies.

Im Anschluss wurde für 15 Minuten die Bürgerfragestunde durchgeführt.

Weitere Anfragen lagen nicht vor.

gez. Meyer
Vorsitzender



Neumann
Gemeindedirektor
zugleich Protokollführer