

Niederschrift

über die 12. öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Radbruch am 01.10.2020 im Gasthaus Sasse

Zu dieser Sitzung wurden die Ausschussmitglieder per E-Mail und persönlicher Zustellung vom 24.09.2020 unter Bekanntgabe der nachstehenden Tagesordnung eingeladen.

Teilnehmer:

Bürgermeister Rolf Semrok, Vorsitzender Stefan Aßhauer, Ausschussmitglieder Michael Stolze, Dirk Boks, Silke Melcher und Töns Holste. Als beratendes Mitglied Walter Knolle. Die beratenden Mitglieder Marilyn Pfeiffer, Nils Gründel und Steffen Marquardt fehlen entschuldigt.

Protokoll: Annegret Droog

14 Zuhörer

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Feststellen der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift über die 11. Bauausschusssitzung vom 18.02.2020
4. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde – bei Bedarf bis zu 30 Minuten
5. Antrag 6- 2020 der SPD-Fraktion Verkehrsberuhigter Bereich „Am Hausbach“
6. Stellungnahme des Landkreises zur Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Radbruch
7. Antrag 8-2020 der SPD-Fraktion Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Änderung B-Plan Nr. 14 „Am Rüdel“
8. Rahmenbedingungen für die nächsten B-Pläne
 - Änderung B-Plan Nr. 14 „Am Rüdel“
 - B-Plan „Am Rüdel-West“
 - B-Plan „Donnerloh-West“
 - Änderung B-Plan Nr. 18 „Forstkoppeln“
9. Baumpflanzungen Peerort und Rastplatz Bardowicker Straße
10. Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung „Spielplätze“
11. Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung „Streuobstwiesen“
12. Mitteilungen des Bürgermeisters
13. Fragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
14. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde – bei Bedarf bis zu 30 Minuten
15. Schließen der Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr Aßhauer eröffnet um 19.40 Uhr die Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Herr Semrok erklärt Herr Jürgen Sasse würde sein Mandat als beratendes Mitglied ruhen lassen.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Die vorgelegte Tagesordnung wird ergänzt um TOP 13 „Fragen und Anregungen der Ausschussmitglieder“ Mit dieser Ergänzung wird die Tagesordnung **einstimmig** festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung des Bauausschusses vom 18.02.2020

Die Niederschrift wird mit **3 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen** genehmigt.

TOP 4 Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde

Es gibt zzt. keine Einwohnerfragen.

TOP 5 Antrag 6-2020 der SPD-Fraktion Verkehrsberuhigter Bereich „Am Hausbach“

Der Antrag liegt den Ausschussmitgliedern vor und wird von Herrn Stolze vorgestellt.

Die SPD beantragt für die Straße „Am Hausbach“ eine Anordnung für einen verkehrsberuhigten Bereich zu erwirken und eine Aufpflasterung zur Verkehrsberuhigung vorzunehmen.

Bürgermeister Rolf Semrok berichtet, die lange bei der Samtgemeinde beantragte Geschwindigkeitsmessung habe noch nicht stattgefunden.

Die Messung soll zeitnah durchgeführt werden. Der Antrag wird vertagt.

TOP 6 Stellungnahme des Landkreises zur Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Radbruch

Bürgermeister Rolf Semrok stellt die Kernaussagen der Stellungnahme vor:

Die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung bis 2035 ist mit den Überlegungen des Landkreises zur Neuaufstellung des RROP vereinbar.

Angesichts des hohen Wohnraumbedarfs im Landkreis ist zu prüfen, ob bereits vor 2035 B-Flächen entwickelt werden sollten.

Auf die Auslastung der Krippen, Kindergärten und Schulen ist zu achten, es sollte Wohnraum für Singles und Senioren geschaffen werden, der nicht zu erhöhter Nachfrage der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur führt.

Am Rüdél/Eckernkoppel: Es handelt sich um Nachverdichtung im Bestand durch Änderung des bestehenden B-Plans. Diese Art der Innenentwicklung wird begrüßt und nicht auf etwaige Wohnbauflächenkontingente im RROP-neu angerechnet. Die B-Plan-Änderung ist wahrscheinlich im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) möglich.

Am Rüdél West: Ergänzung am Siedlungsrand. Mehrfamilienhäuser werden grundsätzlich begrüßt. Die Fläche würde auf etwaige Wohnbauflächenkontingente angerechnet.

Op´n Donnerloh West, Teil A: Ergänzung am Siedlungsrand. Besonders im nördlichen Teil wird eine flächensparende Verringerung der Grundstücksgrößen zur Erhöhung der Wohneinheiten angeraten. Zusammen mit Teil B würde eine Arrondierung der Ortslage erfolgen.

Am Viehdüpegraben: Die B-Planänderung zur Innenentwicklung ist nach Einschätzung des Landkreises im beschleunigten Verfahren möglich. Eine Rad- und Fußwegeverbindung ist zu begrüßen. Herr Stolze plädiert dafür die B und C-Flächen aus dem Entwicklungskonzept herauszunehmen, da sie bis 2035 nicht angefasst werden sollen.

Herr Semrok und Frau Melcher lehnen dies ab. Das Planungsbüro Patt hat die möglichen Entwicklungsflächen erarbeitet, sie sollten im Konzept bleiben, um die Wohnbaumöglichkeiten für die Zukunft darzustellen.

Er stellt klar, dass der Landkreis keinen Verstoß gegen die Ziele des RROP sieht.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

TOP 7 Antrag 8-2020 der SPD-Fraktion Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Änderung B-Plan Nr. 14 „Am Rüdell“

Herr Stolze trägt den Antrag vor. Die SPD-Fraktion fordert den Rat auf, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des B-Plans Nr. 14 „Am Rüdell“ vom 06.06.2019 aufzuheben und die Verwaltung aufzufordern, erforderliche Verträge mit den Grundeigentümern auf Grundlage des rechtsgültigen B-Planes zu führen.

Begründung: Es habe sich gezeigt, dass die geplanten Änderungen stark von der planerischen Intention der Gemeinde abweichen. Der vorgelegte Entwurf eines städtebaulichen Vertrages führe zu einer Übervorteilung von Altanwohnern und Neusiedlern. Der Bau eines Einfamilienhauses im 2. Abschnitt habe gezeigt, dass eine Umsetzung der bisherigen Planung gut möglich sei. Ein zwingender Grund den B-Plan zu ändern, ergäbe sich daher nicht.

Herr Boks erklärt, der B-Plan aus 2013 sollte geändert werden, da zwei Eigentümer zu den Bedingungen nicht verkaufen wollten und um durch kleinere Grundstücke und eine höhere GRZ eine zeitgemäße Nachverdichtung durchzuführen.

Herr Aßhauer bemängelt, dass die Neusiedler durch die vorhandene Erschließungsstraße bevorteilt würden, da diese bereits durch die Siedler im 1. Bauabschnitt bezahlt wurde. Herr Semrok erklärt, dieses sei in jedem abschnittsweise erschlossenen Baugebiet so. Bestes Beispiel seien Hofkoppeln I und II.

Kein Beschluss.

TOP 8 Rahmenbedingungen für die nächsten B-Pläne:

Herr Semrok erläutert die Rahmenbedingungen.

1. B-Plan Nr. 14 „Am Rüdell“/Eckernkoppel, Stufe 2

- Mindestgröße => 700m², 2 kleinere Grundstücke (650 und 667 m²), das zunächst geplante 3. kleinere Grundstück entfällt
- Doppelhäuser auf 2 Grundstücken über 750 m²
- GRZ 0,25 bei Grundstücken unter 800m²
- Fußläufige Anbindung zu Am Rüdell bleibt erhalten
- Kurze Erschließungsstraße durch Pfeifenstiel für das nördlichste Grundstück.
- B-Plan nach §13a BauGB
- Erschließung einschließlich Planungskosten und Vermarktung durch zwei Eigentümer

2. B-Plan „Am Rüdell-West“

- 2 Einfamilienhäuser < 700 m², GRZ 0,25 zur Finanzierung der Erschließungskosten
- 2 Mietwohnungshäuser mit je 6-8 Wohnungen unterschiedlicher Größe, EG barrierefrei
- B-Plan nach §13b BauGB
- Erschließung und Vermarktung durch Gemeinde

3. B-Plan „Donnerloh-West“

- 4-5 Einfamilienhäuser 700 - 800 m² = GRZ 0,25; wenn > 800 m² = GRZ 0,2
- B-Plan nach § 13b BauGB
- Erschließung und Vermarktung von 3 Grundstücken durch die Gemeinde

4. Änderung B-Plan Nr. 18 „Forstkoppeln“

- 2 Einfamilienhäuser > 700 m², GRZ 0,25, wenn < 800 m² sonst GRZ 0,2
- Nördlich anschließend an die Bebauung Am Felde, die Gemeinde erhält dadurch ein Wegerecht zur Herstellung einer fußläufigen Anbindung an die Schäfer-Ast-Straße
- B-Plan nach § 13a BauGB
- Erschließung einschl. Planungskosten und Vermarktung durch den Eigentümer

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es ergeht kein Beschluss.

TOP 9 Baumpflanzungen Peerort und Rastplatz Bardowicker Straße

Herr Boks schlägt vor am Peerort amerikanische Stadtlinden „Tilla cordata“ und am Rastplatz Bardowicker Straße eine neue Stieleiche zu pflanzen. Herr Knolle weist darauf hin, dass Baumgruppen sturmfester seien als Solitärbäume, er plädiert unbedingt für Ersatzpflanzungen. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die vorgeschlagenen Baumpflanzungen zu beschließen. Abstimmung: **Einstimmig**.

TOP 10 Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung „Spielplätze“

Die von der AG Spielplätze erarbeiteten Entwürfe und die Kostenschätzungen liegen vor. Der Eigenanteil der Gemeinde ohne Planungskosten beträgt ca. 53.600,-- € für das Gebiet „Am Alten Schulgarten“ und 32.600,-- € für den Spielplatz Hofkoppeln.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Förderanträge für diese beiden Spielplätze zu beschließen. Abstimmung: **Einstimmig**.

TOP 11 Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung „Streuobstwiesen“

Herr Semrok stellt den Antrag vor. Die vorhandenen Streuobstwiesen sollen aufgewertet werden. Ziel ist es Paten für die langfristige Pflege zu finden. Der Eigenanteil wird sich auf ca. 50.000,-- € belaufen, dazu kommen das nicht förderfähige Planungshonorar von ca. 21.000,-- € und die Pflegekosten. Die Gemeindegemeinkosten für das gesamte Projekt würden in den ersten drei Jahren ca. 123.000,-- € betragen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Förderantrag „Streuobstwiesen“ zu beschließen. Abstimmung: **Einstimmig**.

TOP 12 Mitteilungen des Bürgermeisters

- Die Straßensperrung wegen der Brückensanierung an der K43 Richtung Rottorf wird verlängert bis 23.10.2020.
- Das letzte Grundstück im Gewerbegebiet ist vergeben.
- Für die Pflanzflächen um das Gewerbegebiet wurde Boden aus dem Flächenpool aufgeföhren. Die Ausgleichsmaßnahme im Flächenpool ist fertiggestellt.
- Die wasserrechtliche Genehmigung für die Verrohrung des Viehdüpegrabens für den Verbindungsweg Hofkoppeln/Bei den Eichen liegt vor.
- Die Instandsetzung Wittorfer Weg und Wacholderweg Ecke Ginsterweg kann vergeben werden.
- Die Ortsbegehung in Sachen Schäden beim Glasfaserausbau mit der Fa. Kuhlmann findet in der nächsten Woche statt.

TOP 13 Fragen und Anregungen

Herr Aßhauer fragt nach dem Stand in Sachen Abbau des Glascontainers im Meyerhofweg. Antwort vom BM, die Nachfrage bei den Entsorgern ergab, dass auf die Container nicht verzichtet werden kann.

TOP 14 Einwohnerfragestunde

Herr Lüdemann befürchtet Schäden an der Straße Eckernkoppel bei der Bebauung des II. Bauabschnittes Am Rüdel, außerdem hält er die ausgewiesenen Parkflächen im II. Abschnitt für nicht ausreichend.

Herr Semrok erklärt die Parkflächen seien angemessen, für Straßenschäden hafte der Verursacher, bei Abnutzungsschäden sei die Gemeinde für die Unterhaltung zuständig.

TOP 15 Schließung der Sitzung

Herr Aßhauer bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 22.15 Uhr.

Rolf Semrok
Bürgermeister

Stefan Aßhauer
Vorsitzender

Annegret Droog
Protokoll