

Gemeinde Marschacht
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
Protokoll der Sitzung vom 23.06.2014
Ort: Küsterhaus, Marschacht

Beginn: 19:30 Uhr

Anwesend: Claus Eckermann (BGM), Dieter Radtke, Gernold Detloff, Roger Günzel, Heiko Scharnweber, Christoph Meyn, Hans-Peter Meyn, Rodja Groß (Vorsitz)

Gäste: Frau Wübbenhorst, Büro Mehring, Frau Vogel (Büro Vogel)

Protokoll: J.v.Gartzen

TOP 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Ausschuss-Vorsitzende R. Groß begrüßt die anwesenden Ausschuss-Mitglieder und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und damit die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Protokoll der Sitzung vom 17.02.2014

Das Protokoll vom 17.02.2014 wird einstimmig angenommen

TOP 3: Einwohnerfragestunde

- Frage zur Breitbandversorgung Oldershausen - > wird auf die Samtgemeinde als zuständigen Ansprechpartner verwiesen
- Frage zu Lückenbebauung: hat die Gemeinde Zugriff auf Grundstücke? Antwort: Lückenbebauung erfolgt auf privatem Grund, die Gemeinde hat keinen Zugriff.

TOP 4: Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortsmitte“

- Vortrag von Frau Vogel zum Projekt einer Wohnanlage für betreutes Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Altenheim. Durch das Projekt wäre der B-Plan zu ändern, eine bestehende Ausgleichsfläche würde verkleinert.
- RH Günzel hält fest, dass die Grünen zum einen auf der noch nicht eindeutig erkennbaren Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme bestehen, die beim Bau des Altenheims vor ca. 20 Jahren als Auflage gemacht wurde, zum anderen soll der nun wegfallende Teil der Ausgleichsfläche von ca. 1.160 m² an anderer Stelle wiedererrichtet werden.
- Es wird darüber diskutiert, eventuell den derzeitigen Fußballplatz des Deichhauses, der auf der bestehenden Ausgleichsfläche liegt, auf die andere Seite des Deichhauses zu verlegen.
- Weiterhin soll die fehlende Ausgleichsfläche im Pool der Samtgemeinde mit errichtet und angegliedert werden. Die bestehende Rest-Ausgleichsfläche soll wie vorgesehen in extensiver Bewirtschaftung erhalten und gepflegt werden.
- Für die Zuwegung über nicht öffentlichen Grund muss ein Vertrag zwischen Bauträger, Gemeinde und Samtgemeinde geschlossen werden.

TOP 4.1 Aufstellung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Dem Tagesordnungspunkt wird einstimmig zugestimmt.

TOP 4.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- Dem Tagesordnungspunkt wird einstimmig zugestimmt mit der Auflage, die verminderte Ausgleichsfläche von ca. 1.160m² an anderer Stelle in Anbindung an bereits vorgesehene Flächen der Samtgemeinde zu errichten, und die vorhandene Ausgleichsfläche gemäß Auflage bei Bau des Altenheims herzurichten bzw zu erhalten.

TOP 5: Bebauungsplan Nr. 15 „Am Katendeich“

- Vortrag von Frau Wübbenhorst. Das Gesamtprojekt wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 05.06.2013 bis auf die offene Frage der Oberflächenentwässerung sowie die Anmerkungen von RH Günzel zur Bepflanzung der Ausgleichsfläche bereits beschlossen. Nun liegen Details der Oberflächenentwässerung vor und werden erläutert.
- Eine weitere Änderung ergibt sich in der Festlegung des Bezugspunktes für die Höhenermittlung der Gebäude (3,50m ü. NN), der Höhe der Gebäudesockel bis Erdgeschossrohfußboden (mit Keller 0,8m, ohne Keller 0,4m), sowie der Traufhöhe (4m über Erdgeschossrohfußboden) und der Firsthöhe (9m über Bezugspunkt). An der Gesamthöhe der zu errichtenden Gebäude ändert sich damit nichts.
- RH Günzel erläutert nochmals die wünschenswerten Pflanzen in der Ausgleichsfläche des Bauträgers: Sal-, Grau- und Ohrchenweide, Weißdorn, Esche und Eiche. Es wird beschlossen, diese in den städtebaulichen Vertrag mit dem Bauträger als Auflage aufzunehmen.

TOP 5.1 Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

- Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5.2 Beschluss zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen öffentlichen Auslegung

- Dem Beschluss wird mit den vorliegenden Änderungen der textlichen Festsetzungen in I,4, I,5, II,2 und II,3 einstimmig zugestimmt

TOP 5.3 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Katendeich“

- Dem Beschluss, den Bebauungsplan in der nun vorliegenden Form mit den beschriebenen Ergänzungen auszulegen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 6: Vorstellung Ausbauvorschlag „Echte Wennerweg“

- Der Bürgermeister stellt den Projektentwurf Ausbau „Echte Wennerweg“ vor.
- Geplant ist, den Verbindungsweg zwischen Sportanlage und Wennerweg als Fuß und Radweg in einer befahrbaren Breite für große landwirtschaftliche Maschinen in wassergebundener offener Bauweise zu ertüchtigen.
- Die Fraktion der Grünen bittet um kurze Sitzungsunterbrechung, berät sich und teilt mit, dass man sich wegen noch bestehendem Beratungsbedarf bei einer Abstimmung über das Projekt enthalten werde.
- Es wird bei zwei Enthaltungen einstimmig beschlossen, die Baumaßnahme dem Rat zu empfehlen.

TOP 7: Einwohnerfragestunde

- Frage zur Fläche des offenen Notgrabens nördlich der Bebauungsfläche „Am Katendeich“: der Bürgermeister erläutert an einer Karte die Fläche.
- Frage zur Überlaufentwässerung „Am Katendeich“: ist bekannt, dass der aufnehmende Graben neben dem Schlaugenweg bis Höhe des Grundstückes teilweise verrohrt und teilweise versetzt ist, so dass größere Wassermengen nicht aufgenommen und auch nicht abgeleitet werden? Es wird zugesichert, dies zu prüfen und zur Auflage zu machen, dass der Graben seine Funktion erfüllt. Zuständig wäre die Gemeinde oder der Ilmenauverband.
- Frage zu möglicher Grundwasserabsenkung in der Bauphase „Am Katendeich“: wie wird sichergestellt, dass umliegende Gebäude dadurch nicht in Mitleidenschaft gezogen werden? Es wird erläutert, dass eine Grundwasserabsenkung genehmigungspflichtig ist, nur für die Dauer der Baumaßnahme (z.B. Errichtung eines Kellers) gestattet wird, und dass umliegende Gebäude in geeigneter Weise mit Messeinrichtungen auf Setzung des Bodens ausgerüstet werden müssen, um Schäden vorzubeugen.
- Frage zur Haltung von Kleintieren auf der laut Bebauungsplan nicht mit Wohnbebauung bebaubaren Fläche: dort dürfen Kleintiere wie Kaninchen gehalten werden.

TOP 8: Bericht des Bürgermeisters

- Die Gemeinde hat sich den Maßnahmen der Samtgemeinde bei der Bekämpfung/ Vorsorge

bezüglich des Eichenprozessionsspinners beteiligt und große Bäume in Nähe öffentlicher Gebäude sowie Bushaltestellen mit Gift behandeln lassen

- Das Beteiligungsverfahren am Regionalen Raumordnungsprogramm hat begonnen, die Unterlagen liegen in der Samtgemeinde aus. Träger öffentlicher Belange können bis 06.10.2014 Einsicht nehmen und Stellungnahmen abgeben.

TOP 9: Schließung der Sitzung

Die Sitzung wird um 21:33 Uhr geschlossen.

.....

C. Eckermann (Bgm)

.....

R. Groß (Vorsitzender)

.....

J.v. Gartzen (Protokoll)