

Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Dorfentwicklung, Infrastruktur und Umwelt der Gemeinde Vierhöfen am 30.06.2020 um 19.30 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus

Anwesend: Ausschussvorsitzender Lünsmann Ausschussmitglied Schuh
Ausschussmitglied Helmke
Bürgermeister Schmiedebach Ratsherr Wohler Ratsherr Meier

- 1) Eröffnung und Begrüßung
- 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3) Feststellung der Tagesordnung
- 4) Genehmigung der Niederschrift vom 13.11.2019
- 5) 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Kamp“
 - Beratung über den geänderten Entwurf
 - Beschluss zur erneuten Öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB
- 6) Bebauungsplan Sondergebiet „Alten- und Pflegeheim Haus Birke“
 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- 7) Antrag auf Eintragung einer Baulast
- 8) Beratung über Ersatzpflanzung „Garstedter Straße“ im Bereich Vierhöfen
- 9) Beratung über Instandsetzung des Gehweges „Alte Dorfstraße“ Nr. 25 bis Raffeck
- 10) Bekanntmachungen des Ausschussvorsitzenden
- 11) Einwohnerfragestunde
- 12) Schließung der Sitzung

Zu TOP 1)

Ausschussvorsitzender Lünsmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder sowie die Zuhörer. Außerdem ist Hedda Ahlers vom Planungsbüro Patt anwesend, um die Tagesordnungspunkt 5 und 6 vorzustellen.

Zu TOP 2)

Ausschussvorsitzender Lünsmann stellt fest, dass der Ausschuss vollzählig und somit beschlussfähig ist. Ausschussmitglied Büntig wird von Ratsherrn Schuh vertreten. Zur Sitzung wurde fristgerecht mit Ladung vom 18.06.2020 unter Bekanntgabe der Tagesordnung eingeladen.

Zu TOP 3)

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Zu TOP 4)

Die Niederschrift der Sitzung vom 13.11.2019 wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 5)

Ausschussvorsitzender Lünsmann übergibt das Wort an Frau Ahlers, die den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Kamp“, 2.Erweiterung mit örtlicher Bauvorschrift vorstellt. Der Bebauungsplan war bereits in der Auslegung und Behördenbeteiligung, doch durch die eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen des Plans erforderlich. So wurde das Wegegrundstück der Gemeinde versehentlich für Wohnbebauung geplant. Dieses wird in der neuen Planung als Fuß- und Radweg aufgenommen. Außerdem wurde der Geltungsbereich angepasst, nachdem die Gasleitung aufgemessen wurde und die Lage nun genauer vorliegt. Auch die Vorgaben an die Bepflanzung wurden aufgrund der Lage der Gasleitung entgegen der Ursprungsplanung angepasst.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen und eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

Ergebnis der Abstimmung: 3 Ja-Stimmen

Zu TOP 6)

Ausschussvorsitzender Lünsmann übergibt das Wort an Frau Ahlers, die den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Alten- und Pflegeheim Haus Birke“ vorstellt. Der Betreiber plant auf der dem jetzigen Standort gegenüberliegenden Fläche eine Erweiterung. Im hinteren Bereich dieser Fläche liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop, das nicht überplant werden darf. Die Planungen sehen eine Bautiefe von 60m vor. Es sollen zwei Baukörper in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 empfohlen, da hier ein hoher Bedarf vermutet wird. Auf dem Flurstück befindet sich aktuell eine Waldfläche von 9.850qm, die ersetzt werden muss. Kompensationsflächen bestehen im Landkreis Harburg. Hierüber wird ein Vertrag zwischen Eigentümer und Landkreis geschlossen ohne Überwachungsverpflichtung der Gemeinde. Auch die naturschutzrechtliche Kompensation ist im Zuge der weiteren Planung zu beachten.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den Vorentwurf des Bebauungsplans „Alten- und Pflegeheim Haus Birke“ zu billigen, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und eine frühzeitige öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

Ergebnis der Abstimmung: 3 Ja-Stimmen

Es wird vom Ausschuss darauf hingewiesen, dass im Rahmen der weiteren Planung zwingend eine Regelung für den Verkehr getroffen werden muss (Verkehrskonzept).

Zu TOP 7)

Ausschussvorsitzender Lünsmann stellt den Antrag auf Eintragung einer Baulast im Schäferkamp vor. Der Gemeinde gehört in der Zuwegung zu dem Baugrundstück nur ein kleines Flurstück am Ende der Straße Schäferkamp, die sich im Besitz von Klaus-Peter Albers befindet. Eine Baulasteintragung ist auch von Klaus-Peter Albers zu bewilligen. Ausschussmitglied Helmke spricht sich für einen Kauf der Fläche von Klaus-Peter Albers aus, um dort klare Besitzverhältnisse zu schaffen.

Die Gemeinde kann die Baulast nur unter Vorbehalt geben. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die Zustimmung zur Baulast für den Fall, dass Klaus-Peter Albers die Baulast erteilt.

Ergebnis der Abstimmung: 2 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Zu TOP 8)

Ausschussvorsitzender Lünsmann stellt dar, dass in der Gemeinde Garstedt nicht alle Ersatzpflanzungen für die Garstedter Straße untergebracht werden können. Die Pflicht zur Ersatzpflanzung liegt bei der Samtgemeinde. Es wird diskutiert, ob die Gemeinde Vierhöfen entlang der Straße zum Munitionsdepot 55 Bäume aufnehmen kann.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den Ersatzpflanzungen auf Gemeindeflächen, die noch festzulegen sind, zuzustimmen.

Ergebnis der Abstimmung: 3 Ja-Stimmen

Zu TOP 9)

Ausschussvorsitzender Lünsmann berichtet über den sehr schlechten Zustand des Gehwegs an der Alten Dorfstraße von Hausnummer 25 bis Ecke Immenhagen. Es liegt ein Angebot vor, das gesamte Pflaster aufzunehmen, den Untergrund zu verdichten und das alte Pflaster wieder zu verlegen. Die Kosten betragen ca. TEUR 5-6. Ausschussmitglied Helmke schlägt vor, in diesem Zuge noch ein Leerrohr für evtl. spätere Verwendung mitzuverlegen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die Genehmigung der Instandsetzung.

Ergebnis der Abstimmung: 3 JA-Stimmen

Zu TOP 10)

Keine Bekanntmachungen des Ausschussvorsitzenden.

Zu TOP 11)

Einwohnerfragestunde hat stattgefunden.

Zu TOP 12)

Die Sitzung wird um 21.00 Uhr geschlossen.

Vierhöfen, 07.07.2020

Thomas Lünsmann, Ausschussvorsitzender

Mirjam Albers, Schriftwartin