

Thomasburg, den 28.03.2021

Niederschrift

über die 34. Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Thomasburg am Montag, dem 22. März 2021 um 20.00 Uhr im Pfarrhaus in Thomasburg

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.53 Uhr

Anwesend:	Ausschussvorsitzender	Dieter Schulz
	Ausschussmitglied	Peter Haase
	Ausschussmitglied	Axel Muth
	Ausschussmitglied	Guido Rathsack
	Ausschussmitglied	Henning Schmidt
	Bürgermeister	Dieter Schröder
	Ratsherr	Jonas Kalauch
	Ratsfrau	Sina Koch
	Ratsherr	Kay Scheil
	Planungsbüro Mehring	Frau Wübbenhorst
	ZuhörerIn	Frau Wormland-Lüßmann
	Protokollführerin	Ulrike Keller

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Schulz begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig um folgenden Punkt erweitert:

-TOP 8 - Dorfreinigungstag

Der Punkt Anfragen verschiebt sich entsprechend.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 18. Februar 2021

Die Niederschrift vom 18. Februar 2021 wird mit vier Ja-Stimmen bei einer Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Vorstellung unserer Planerin Frau Wübbenhorst für den Ort Thomasburg **a) Gestaltungssatzung** **b) Bebauungsplan**

Frau Wübbenhorst erläutert den Unterschied zwischen einer Gestaltungssatzung und einem Bebauungsplan.

Die Gestaltungssatzung kann von einer Gemeinde gem. § 84 NBauO erlassen werden und regelt die Gestaltung der Gebäude, z.B. die Gebäudehöhe, Baustoffe, Farbe, Dacharten usw. Auch die baulichen Anlagen, z.B. Stellplätze, Zäune und Einfriedungen, die Gestaltung der nicht überbauten Flächen und die Begrünung können mit der Satzung geregelt werden. Wie genau und detailliert die Vorschriften formuliert werden, liegt im Ermessen der Gemeinde. Die Gestaltungssatzung regelt also das Erscheinungsbild der einzelnen Gebäude.

Demgegenüber regelt ein Bebauungsplan die Bebauung des gesamten Geltungsbereiches. So kann hier bspw. die Stellung der Gebäude geregelt und auf den Grundstücken bestimmte Bauformen festgelegt werden. Der Bebauungsplan verlangt, im Gegensatz zur Gestaltungssatzung, eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Das Erstellen eines Bebauungsplanes von der Planung bis zur Verabschiedung dauert erfahrungsgemäß etwa eineinhalb Jahre, das Erstellen einer Gestaltungssatzung etwa ein halbes Jahr.

Für beide Verfahren ist es für die Planungsgrundlage wichtig, im Vorfeld das zu überplanende Gebiet festzulegen, den Bestand zu dokumentieren und die gewünschten Vorgaben festzuhalten.

Als Beispiel für eine Gestaltungssatzung stellt Frau Wübbenhorst kurz die sehr ins Detail gehende Gestaltungssatzung der Gemeinde Bardowick vor.

Herr Scheil schlägt vor, erst eine Gestaltungssatzung zu erstellen, um Neubauten, die nicht ins Altdorf passen zu verhindern und dann einen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Herr Schröder regt an, den Plan, der für die Dorferneuerung erstellt wurde als Grundlage für die Bestandsaufnahme des Altdorfes zu nehmen.

Herr Schmidt meint, die Gestaltungssatzung sofort in Angriff zu nehmen und mit dem Bebauungsplan nach der Wahl im September zu beginnen.

Herr Muth hält es für besser, sofort mit der Planung zu beginnen, um nicht ein halbes Jahr zu verlieren. Die Zusammenarbeit sei immer gut gewesen.

20.45 Uhr Die Sitzung wird einstimmig unterbrochen.

Frau Wormland-Lüßmann fragt, ob es möglich sei, eine Veränderungssperre zu beschließen. Dadurch könnten Bauvorhaben verhindert werden, solange noch keine gültige Gestaltungssatzung oder ein Bebauungsplan verabschiedet sei. Frau Wübbenhorst bestätigt, dass eine solche Sperre möglich sei.

20.47 Uhr Die Sitzung wird fortgesetzt.

Der Bauausschuss dankt Frau Wübbenhorst für die Erläuterungen und wird – nach Befassung in den Fraktionen – in der nächsten Sitzung über die weitere Vorgehensweise beschließen.

TOP 6 Entlassung eines Gebäudes aus dem Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalschutz hat in einem Schreiben angekündigt, ein Haus am Kirchring aus dem Denkmalschutz zu entlassen. Das Haus sei in den letzten Jahren so sehr verändert worden, dass die Voraussetzungen entfallen sind, das Haus unter Denkmalschutz zu belassen. Die Gemeinde habe bis zum 29.03.2021 Zeit, Stellung zu nehmen.

Herr Schröder berichtet, der Eigentümer habe den Antrag gestellt, er wolle das Haus verkaufen und habe schon einen Interessenten, welcher das Haus abreißen und ein sich in die Umgebung anpassendes neues Objekt bauen wolle.

20.57 Uhr Die Sitzung wird einstimmig unterbrochen

Frau Wormland-Lüßmann gibt zu bedenken, daß im Kirchring nicht nur einzelne Gebäude, wie bspw. die Mühle, unter Denkmalschutz stehen, sondern der gesamte Gebäudekomplex als Ensemble einen denkmalpflegerischen Wert besitzt. Es sollte also möglichst darauf geachtet werden, daß sich das neue Gebäude harmonisch einfüge.

21.00 Uhr Die Sitzung wird fortgesetzt.

Herr Schmidt möchte wissen, ob es ohne Gestaltungssatzung oder Bebauungsplan überhaupt Einschränkungen für Bauherren im Dorf gäbe.

Frau Wübbenhorst erläutert, ein neues Gebäude müsse sich schon einfügen, aber ganz sicher sei sie nicht, wie die zuständige Behörde letztendlich entscheiden werde. Auch sei das eine Ermessensfrage und somit dehnbar. In der Stellungnahme solle Herr Schröder auf die Gruppe baulicher Anlagen hinweisen und die Frage stellen, ob der Gruppenzusammenhang überhaupt noch gegeben sei.

Herr Schulz, der zusammen mit Herrn Schröder mit dem potentiellen Käufer schon gesprochen hat, bemerkt, dass laut dessen Planung der Neubau sich gut einzufügen scheine.

Frau Wübbenhorst schlägt vor, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, damit klar werde, was erwünscht sei und eine Veränderungssperre zu beschließen. Wenn das Bauvorhaben der geplanten Gestaltungssatzung entspräche, könne eine Genehmigung erteilt werden.

Herr Muth stellt den Antrag, eine Stellungnahme dergestalt zu formulieren, daß die Gemeinde mit der Entlassung des Gebäudes aus dem Denkmalschutz zwar nicht zufrieden sei, aber keine Handlungsmöglichkeiten sehe. Zudem sei man verwundert, daß das Landesamt für Denkmalschutz nicht schon eingegriffen habe, bevor alle Umbauten erfolgt waren.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 5 Ausschreibungen der Arbeiten für den Einbau der Kaltasphaltdecken in den Straßen Kirchring und Im Winkel

Für dieses Jahr wurde die Erneuerung der Straßen Kirchring und Im Winkel geplant. Die Ausschreibung für derartige Vorhaben hat bisher immer Herr Schröder übernommen. Diese Ausschreibungen sind allerdings von der Kommunalaufsicht gerügt worden. Eine formvollendete Ausschreibung würde ca. eine Woche Zeit beanspruchen. Die andere Möglichkeit wäre, das Planungsbüro IOB mit der Ausschreibung zu beauftragen. Das würde die Gemeinde allerdings ca. 10.000,- € kosten.

Es besteht Einigkeit, dass diese Aufgabe für Herrn Schröder nicht zumutbar ist. Bei einer Vergabe der Ausschreibung besteht aber die Gefahr, daß dann nicht genug Geld im Haushalt bereitsteht, um beide Straßen zu sanieren.

Herr Muth stellt den Antrag, beide Straßen über das Planungsbüro IOB auszuschreiben. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen. Sollte die Ausschreibung eine Unterdeckung im Haushalt ergeben, ist über eine überplanmäßige Ausgabe zu entscheiden.

TOP 7 Stand des Verfahrens zur Dorfregion Thomasburg - Vastorf

Herr Dr. Schmidt hat eine Zusammenfassung über den derzeitigen Stand an das Amt für Regionalentwicklung geschickt. Herr Schröder wird sich noch eine Ausfertigung für den Gemeinderat geben lassen.

Frau Koch fragt, ob schon in allen Ortsteilen Moderatoren eingesetzt werden konnten. Herr Schröder sagt, im Radenbeck fehlen noch welche, er wird nochmals verschiedene Personen ansprechen.

Frau Koch fragt, ob das Programm zeitlich begrenzt sei. Herr Schulz erläutert, dass die erste Phase nun abgeschlossen sei und die Gemeinden hoffen, dass sie mit dem Verfahren in die zweite Phase rutschen können. Zuständig für diese Entscheidung ist das Landwirtschaftsministerium. Die erste Phase war für die Organisation und kleinere Projekte sowie für die Moderatorenausbildung vorbehalten. Durch Corona war dies allerdings nur schwer möglich. In der zweiten Phase sollen die vorgeschlagenen Projekte weiterverfolgt werden und in einen Dorfentwicklungsplan einfließen. Fördergelder sollen dann in der zweiten Phase für mögliche Projekte beantragt werden.

TOP 8 Dorfreinigung

Der Dorfreinigungstag fällt in der gewohnten Form aufgrund der Pandemie aus.

Herr Schröder weist darauf hin, daß einige Arbeiten auf den Spielplätzen dringend erledigt werden müssten, auch die Straßenlaternen seien sehr schmutzig und müssten gereinigt werden.

Herr Muth schlägt vor, daß Herr Schröder die wichtigsten Arbeiten wie sonst auch aufschreibt und die Ratsmitglieder sich in ihren Ortsteilen darum kümmern. Herr Schröder und Herr Schulz wollen gemeinsam eine Liste erstellen.

TOP 9 Anfragen

Herr Schmidt erkundigt sich, warum der Radweg von Thomasburg nach Bavendorf kurz vor Bavendorf betoniert wurde. Vorher war das Wegstück gepflastert, um die Wurzeln der Eichen zu schonen. Herr Schröder erklärt, dass der Radweg in die Zuständigkeit des Landkreises fällt.

Herr Haase fragt nach dem neuesten Stand bzgl. der Spätregenmission. Herr Schröder erklärt, für das Gebäude gäbe es nur eine Genehmigung zur Nutzung für missionarische Zwecke. Käufer, die eine andere Nutzung planten, z.B. Wohnungen, bekämen vom Landkreis dafür keine Genehmigung. Er habe schon mehrfach versucht, zusammen mit Herrn Norbert Meyer einen Termin bei Frau Vossers vom Landkreis zu bekommen, um die Sachlage zu besprechen, bisher aber ohne Erfolg.

Frau Koch hatte eine Anfrage von Frau Nienau, ob es möglich sei, dass "Vereinslogo" der Landfrauen und evtl. auch der anderen Thomasburg Vereine auf einige Stromkästen zu sprühen. Die Mitglieder halten das für eine gute Idee. Bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses soll eine Liste mit Motiven erstellt werden.

(Dieter Schulz)
Ausschussvorsitzender

(Dieter Schröder)
Bürgermeister

(Ulrike Keller)
Protokollführerin