

## Niederschrift

über die 09. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Barum am Donnerstag, 14. Januar 2016, 19.30 Uhr, im Gasthaus Flindt in Barum.

---

Die Ausschussmitglieder und die übrigen Ratsmitglieder wurden mit Schreiben vom 30.12.2015 unter der Bekanntgabe der nachstehenden Tagesordnung eingeladen.

---

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. 1. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.04.2015
5. Bebauungsplan Barum Nr. 9 „Gewerbe an der K 1“ – Erörterung Abwägungsvorschläge nach frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
6. Antrag der Gut St. Dionys UG auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans in St. Dionys
7. Aufnahme des Gasthauses Flindt in den Dorferneuerungsplan nebst Förderantragstellung
8. Sanierung von Gemeindestraßen – hier: Oberflächenentwässerung
9. Ausbau des unbefestigten Teils des Kirchsteigs in Barum
10. Aufstellung eines Straßenkatasters für Barum, Horburg und St. Dionys
11. Mitteilungen des Bürgermeisters
12. Anfragen und Anregungen
13. 2. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)
14. Beendigung der öffentlichen Sitzung

### **Es waren anwesend:**

Bürgermeister	Torsten Rödenbeck	
Ratsmitglied	Hermann Ravens	- Vorsitzender -
Ratsmitglied	Sven Behr	
Ratsmitglied	Markus Grube	zu TOP 5
Ratsmitglied	Sven Lehmann	
Ratsmitglied	Otto-Georg Meier	
Ratsmitglied	Volker Roggendorf	- stv. Vorsitzender -
	Kristina Kassel	- Protokoll -

### Gäste:

Dipl.-Ing.	Wolfgang Stöhr
Dipl.-Ing.	Volker Warnecke
Dipl.-Ing.	Robert Läer
Herr	Jürgen Lehmann
Herr	Manfred Flügge
Herr	Udo Barth

### **Beratungsergebnisse:**

#### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit**

Der Herr Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr, begrüßt alle Ratsmitglieder, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Barum und die geladenen Gäste sowie Herrn Dennis Thomas von der Landeszeitung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

## **2. 1. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)**

Es werden keine Anfragen gestellt.

## **3. Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wurde den Ausschussmitgliedern und den übrigen Ratsmitgliedern mit Schreiben vom 30.12.2015 ordnungs- und fristgemäß zugestellt. Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

## **4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.04.2015**

Die Niederschrift über die Sitzung vom 16.04.2015 wird erörtert. RM Meier bittet um Ergänzungen zum TOP 6. Er habe sich nach der Kostenübernahme hinsichtlich der zu schaffenden Ausgleichsflächen erkundigt. BM Rödenbeck habe erklärt, dass diese Kosten für die Bereitstellung der Ersatzflächen von den Eigentümern bzw. Betreibern der Anlagen getragen werden müssten. Auf weitere Frage von RM Meier nach der Kostenverteilung für den B-Plan erklärt BM Rödenbeck, dass mit den Betreibern schon vereinbart sei, dass die Gemeinde 1/3 und die beiden Betreiber ebenfalls jeweils 1/3 tragen, und dass diese Vereinbarung anhand der bisherigen Kostenrechnung auch praktiziert werde.

Die Niederschrift über die Sitzung vom 16.04.2015 wird mit vorstehenden Ergänzungen einstimmig genehmigt.

## **5. Bebauungsplan Barum Nr. 9 „Gewerbe an der K 1“ – Erörterung Abwägungsvorschläge nach frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

RM Behr weist darauf hin, dass er unmittelbar beteiligt sei und lässt sich daher in diesem TOP von RM Grube vertreten.

Herr Stöhr legt die wesentlichen Punkte zum Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 9 dar. Zum einem möchten die ansässigen Betriebsinhaber ihre Betriebe erweitern, wie z. B. die Biogasanlage bereits letztes Jahr enderweitert wurde. Zum anderen wird geplant, eine Aquakultur zu errichten. Dadurch wird das Gebiet dann nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche, sondern als Gewerbegebiet eingestuft.

Herr Stöhr weist darauf hin, dass Änderungen im Entwurf des B-Plans nötig werden, wenn der VA den Abwägungsvorschlägen folgt.

RM Meier äußert seine Bedenken zur beabsichtigten Errichtung einer Bauschuttzubereitungsanlage und sieht Beeinträchtigung für die Anwohner. Er beantragt, den Ausschluss der Errichtung einer Bauschuttzubereitungsanlage im B-Plan aufzunehmen. Herr Stöhr erklärt, dass der Landkreis in seiner Stellungnahme eine Aufbereitungsanlage als unbedenklich einstuft und es Beeinträchtigungen durch Emissionen nicht geben wird. Des Weiteren gehöre eine solche Anlage zu einem Lohngewerbe und auch in ein Gewerbegebiet.

RM Lehmann schlägt vor, den Firmeninhaber Herrn Behr zu seinen Plänen bezüglich einer solchen Anlage zu befragen. Herr Behr erklärt darauf hin, dass ca. 2 x jährlich eine mobile Steinbrechanlage vor Ort nötig ist, da auf Großbaustellen meist direkt vor Ort der Schutt zerkleinert und auch gleich wieder verarbeitet wird. In Tiefbau- und Abbruchunternehmen ist es normal, Bauschutt zu sammeln, da dieser nicht deponiert wird. Bei diesem Bauschutt handelt es sich um Steine und Betonbruch, welcher zerkleinert und gesiebt wird. Das Endprodukt wird als Untergrundmaterial z. B. für Wege genutzt. Sämtlicher Bauschutt wird nach Abfallrichtlinie beprobt und registriert.

RM Meier erkundigt sich nach Beeinträchtigungen einer solchen mobilen Anlage für die Anwohner in der Nähe. Woraufhin Herr Behr erklärt, dass keine Staubbildung bei diesen Anlagen entsteht, da ein Berieselungssystem integriert ist. Die Anlagen sind CE zertifiziert und der Lärmpegel beträgt 78 dB.

Nach einem Beratungsgespräch mit ansässigen Betreibern haben sich weitere Änderungsvorschläge zum B-Plan ergeben, berichtet Hr. Stöhr. Diese Änderungsvorschläge sind folgende:

- Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8

- OKFF von 0,50 cm auf 0,80 cm festsetzen
- Traufhöhe von 7,00 m auf 8,00 m erhöhen  
Herr Stöhr weist daraufhin, dass der LK Lüneburg eine Begrenzung der Traufhöhe angeregt hat, denn bei keiner Begrenzung könnte eine Halle mit 12 m Höhe gebaut werden.
- Die Textlichen Festsetzungen unter 1. um die Punkte Kompostierung u. Getreideumschlag erweitern.

Abschließend weist Hr. Stöhr darauf hin, dass kein Schmutzwasserkanal in diesem Gebiet liegt, für eine Realisierung des B-Planes dieser allerdings relevant wird. Für die Einführung des B-Planes ist er nicht erforderlich.

RM Meier beantragt, den Ausschluss einer Errichtung von Bauschuttzubereitungsanlagen im B-Plan aufzunehmen. **Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Barum beschließt mit 4 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme nicht dem Antrag, sondern den Abwägungsvorschlägen zu folgen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Barum empfiehlt dem Verwaltungsausschuss mit 4 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme hiernach, den planerseitigen Abwägungsvorschlägen zu folgen gemäß der Abwägungsauflistung in Tabellenform mit Stand November 2015 sowie den Änderungen (GRZ 0,8, Traufhöhe 8 m, OKFF 0,80cm, Textliche Festsetzungen unter 1. um die Punkte Kompostierung u. Getreideumschlag) des heutigen Abends. Weiterhin empfiehlt er dem Verwaltungsausschuss, den entsprechend zu ändernden und bisher vorliegenden Entwurf des B-Plans nebst Begründung mit Umweltbericht zu billigen und die Durchführung des Hauptverfahrens zu beschließen, d. h., die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des B-Planentwurfs bei Gemeinde und Samtgemeinde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

#### **6. Antrag der Gut St. Dionys UG auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans in St. Dionys**

BM Rödenbeck erläutert kurz das geplante Projekt, welches von Herrn Barth bereits auf der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt wurde und gibt sogleich das Wort an Herrn Barth. Herr Barth stellt den aktuellen Planungsstand des Projektes vor.

BM Rödenbeck begrüßt die Planungen, möchte aber Abwarten, bis das Entwicklungskonzept und der Flächennutzungsplan erarbeitet sind. Frau Ahlers von der Samtgemeinde hat bereits bestätigt, dass die Fläche grundsätzlich bebaut werden könne. Herr Barth gibt zu bedenken, dass Frau Ahlers ebenfalls ein Verfahren für den B-Plan nach § 13a BauGB empfehle, da das Entwicklungskonzept und der Flächennutzungsplan noch längere Zeit in Anspruch nehmen werden.

RM Meier erkundigt sich nach Ausgleichflächen. Herr Barth erklärt, dass Ausgleichflächen an der Straße Richtung Barum geplant sind und die Kostenübernahme diese Ausgleichflächen mit abdecke.

Auf die Frage von RM Behr, wie lange die Gut St. Dionys UG bestehe, erklärt Herr Barth, dass bereits 50 Projektentwicklungen in Deutschland bzw. Europa realisiert wurden und das nötige Kapital für solche Projekte vorhanden ist. Weiter informiert Herr Barth, dass die Planung von dem Planungsbüro Stöhr übernommen werden soll.

RM Lehmann spricht sich gegen ein Verfahren nach § 13a BauGB aus. Er empfiehlt den F-Plan abzuwarten und diesem nicht vorzugreifen, Ortstermine und eine generelle Planung für St. Dionys und die anderen Ortsteile durchzuführen.

RM Ravens empfindet die Lage der Planstraße als ungünstig und erkundigt sich nach einer anderen Möglichkeit. Herr Barth weist darauf hin, dass laut Auskunft von BM Rödenbeck der Landkreis keine Zuwegung von der Kreisstraße zulasse. BM Rödenbeck bestätigt dies.

Herr Stöhr bestätigt dies ebenfalls und erklärt, dass sich die Planung ziemlich schwierig darstelle und man nicht auf den F-Plan warten sollte, da die Umsetzung noch Jahre dauere. Er sieht keinen Grund, der gegen ein einstufiges, beschleunigtes Verfahren spricht, zudem es auch darum geht historische

Bausubstanz zu erhalten. Außerdem handle es sich nur um wenige Bauplätze und die Gemeinde hat Erfahrungen mit B-Plänen nach § 13a BauGB.

RM Rödenbeck erkundigt sich, inwieweit das Grundstück des alten Gasthauses eingeplant sei. Herr Barth erwidert, dass dieses Grundstück ebenfalls eingeplant, der Besitzer aber noch unschlüssig sei.

**Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und Rat mit 4 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung) ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau GB und ohne Umweltbericht nach § 2a Bau GB.**

### 7. Aufnahme des Gasthauses Flindt in den Dorferneuerungsplan nebst Förderantragstellung

BM Rödenbeck bittet die Herren Läer und Warnecke um Vorstellung Ihrer Entwürfe (Anlage zu diesem Protokoll). Die Entwürfe sehen folgende Planung vor:

- 5 Wohnungen á 40-50 qm
- Saal (eigenständig mit Küche und WC)
- Gastronomie
- Dorfgemeinschaftsraum

BM Rödenbeck erläutert die Planung der Gemeinde Barum, das Gasthaus Flindt zu übernehmen und zu sanieren. Da in den umliegenden Gemeinden immer weniger Säle zur Verfügung stehen, gewinnen die verbliebenen an Bedeutung und sollten erhalten werden. Auch ist es wichtig, eine Gastronomie in der Gemeinde zu haben. Zudem gibt es so gut wie keine Mietobjekte in Barum, daher ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für junge Leute vorgesehen, auch um diese in der Gemeinde zu halten.

Die Samtgemeindeverwaltung hat mit der Kommunalaufsicht bereits Rücksprache gehalten zur Frage, ob dieses Vorhaben genehmigungsfähig sei, was – so Herr Samtgemeindebürgermeister Luhmann – der Fall sei. Zu klären ist nun die Aufnahme in den Dorferneuerungsplan (früher: Dorferneuerungsplan) und ob ein entsprechender Förderantrag gestellt werden soll, zumal die Gemeinde ohne Förderung das Vorhaben nicht finanzieren und umsetzen könne.

RM Lehmann kommt auf die Chance zu sprechen, dieses Objekt zu erhalten. Es biete vielen Vereinen für Versammlungen und Veranstaltungen Obhut, für private Interessenten einen Veranstaltungsort.

Herr Läer erklärt, dass die Förderung zurzeit bei 63 % der Herstellungskosten liegt. Der Saal wäre allerdings auf 500.000 € begrenzt. Geplant sind derzeit 3 Varianten:

Variante 1: Sanierung Gastronomie, Saal, Wohnungen im EG	Förderung möglich
Variante 2: Sanierung Gastronomie, Saal, Wohnungen im EG und DG	Förderung möglich
Variante 3: Abriss und Neubau eines Saales	keine Förderung

Hiernach schließt sich eine lange und kontroverse Diskussion zu den Kosten und zur Finanzierung des Vorhabens an. Mahnende Worte werden vorgetragen, dass sich die Gemeinde nicht finanziell übernehmen solle. BM Rödenbeck weist darauf hin, dass man nicht den 2. Schritt vor dem 1. gehen sollte. Zunächst gehe es nur um die Frage, ob das Gasthaus im Dorferneuerungsplan aufgenommen und ob ein Förderantrag gestellt werden solle. Wenn diese Fragen verneint werden sollten, oder wenn die Förderbehörde das Vorhaben nicht fördern sollte, müsste man den 2. Schritt nicht mehr gehen und weder über Kosten noch über eine Finanzierung sprechen.

RM Meier gibt zu bedenken, dass die Gemeinde für die Realisierung dieses Projektes viel Geld aufnehmen muss und sich über 20 Jahre verschulden würde. Außerdem muss die Bewirtschaftung der Gastronomie und der Werterhaltung sichergestellt werden. Zudem soll ein Straßenkataster in den nächsten 2 Jahren eingeführt werden, für welches ebenfalls 2 Mio. € veranschlagt werden. Auch sieht er ein Risiko in der Bausubstanz, die bei schlechtem Zustand unvorhersehbare Kosten verursachen könnte. RM Meier sieht generell bei der Übernahme des Gasthauses ein großes Risiko für die Gemeinde mit nicht kalkulierbaren Kosten und vielen vakanten Punkten.

BM Rödenbeck kann sich dieser Meinung nicht anschließen, zumal Kosten und Finanzierung bislang noch nicht seriös kalkuliert seien. Zudem weist er darauf hin, dass die Gemeinde Einnahmen haben wird, die gegen die Finanzierungskosten zu rechnen seien und die noch fließen werden, wenn nach 20 Jahren das erforderliche Darlehen abgetragen sei.

Herr Läer äußert sich zur Bausubstanz und erklärt, dass an der Konstruktion des Hauses keine Schäden vorhanden sind. Zu aller Sicherheit wären aber trotzdem in der Kostenplanung ausreichend Puffer eingerechnet worden.

RM Behr spricht sich für die Variante 3 aus, da dieses Objekt nicht viel Platz und Kosten nimmt. RM Lehmann erinnert an die Größe des verbleibenden Grundstückes und an die Möglichkeit, diese als Baugrundstücke zu veräußern.

Der Arbeitskreis Dorferneuerung/-entwicklung würde auf keinem Fall Variante 3 empfehlen, da die Alte Dorfstraße aus dem Dorfentwicklungsplan entfallen würde. Empfehlung des Arbeitskreises ist Variante 2, so die Herren Jürgen Lehmann und Manfred Flügge.

BM Rödenbeck beteiligt die anwesenden Bürger und Bürgerinnen an der Diskussion. Insoweit werden die Kosten und die Finanzierung angemahnt, die Gemeinde solle sich nicht übernehmen.

Herr Flügge sieht ein Risiko, einen Gastronom für die Gastwirtschaft zu finden. Das Projekt darf nicht scheitern, denn eine weitere Grundsteuererhöhung wird die Bürger erzürnen.

Herr Barth erinnert an die Frist zur Einreichung des Förderantrages bis zum 15.02.2016. Er weist auch darauf hin, dass man diesen Antrag jederzeit ohne Begründung zurückziehen kann.

Eine Bürgerin fragt, warum man nicht nur den Saal mit Förderung beantragen kann, schließlich würde dieser hauptsächlich gebraucht werden. Herr Warnecke erklärt, dass diese Variante keine Förderung ergeben würde.

RM Päper weist auf die Abschreibungen hin, und dass es sich hierbei um ein Angebot für die Bürger handle, es aber keinen vollständigen Kostenausgleich geben wird.

BM Rödenbeck stellt abschließend fest, dass es heute einzig darum gehe, ob dieses Projekt in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen werden solle und wenn ja, mit welcher Variante die Förderung beantragt werden solle. Detaildiskussionen zu Kosten und Finanzierung können stattfinden, wenn das Projekt gefördert werde und ein Förderbescheid mit einer konkreten Fördersumme vorliege. Zur Not ist eine Rücknahme des Vorhabens jederzeit kostenfrei möglich.

**Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat mit 3 Ja- und 2 Nein-Stimmen, die Aufnahme des Gasthauses in den Dorfentwicklungsplan und Stellung des Förderantrages.**

#### **8. Sanierung von Gemeindestraßen – hier: Oberflächenentwässerung**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit auf die nächste Bau-, Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung vertagt.

#### **9. Ausbau des unbefestigten Teils des Kirchsteigs in Barum**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit auf die nächste Bau-, Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung vertagt.

#### **10. Aufstellung eines Straßenkatasters für Barum, Horburg und St. Dionys**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit auf die nächste Bau-, Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung vertagt.

#### **11. Mitteilungen des Bürgermeisters**

BM Rödenbeck teilt mit, dass die Kreisstraße in Barum saniert werden soll. Es ist möglich, den in heutiger Zeit obligatorischen behindertengerechten Buseinstieg wie im Gotenweg vom Landkreis mit

in die Planung aufnehmen zu lassen. Die Kosten belaufen sich auf ca. € 8 -10.000,00. Es ist heute eine Entscheidung nötig, ob die Gemeinde diesen Auftrag an den Landkreis vergeben soll.

**Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Buseinstieg auf Kosten der Gemeinde vom Landkreises im Rahmen der Kreisstraßensanierung ausführen zu lassen.**

BM Rödenbeck berichtet über seine Teilnahme an der letzten Sitzung der Samtgemeinde Elbmarsch zum Breitbandausbau. BM Rödenbeck erklärt, dass das Thema bei der nächsten Ratssitzung erörtert wird und beschlossen werden müsse, ob die Gemeinde den Weg der Elbkom gehen wolle.

**12. Anfragen und Anregungen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**13. 2. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)**

Auf die Anfrage zur aktuellen Flüchtlingssituation verweist BM Rödenbeck auf die Samtgemeinde Bardowick. Die Gemeinde Barum steht nicht in der Verantwortung für die Unterbringung und ist für die Flüchtlingsfragen schlichtweg unzuständig. Die Samtgemeinde Bardowick ist ausschließlich für alle Flüchtlingsfragen zuständig. Nach Kenntnis von BM Rödenbeck sei inzwischen eine 8-köpfige Familie in das Haus im Bergweg 5 eingezogen. Das Herkunftsland der Flüchtlinge sei ihm nicht bekannt.

Jürgen Lehmann mahnt an, dass die Straßen schlimm aussehen und die Thematisierung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nicht länger warten könne. Er bittet um schnelle Terminfindung zu den entfallenen TOP.

**14. Beendigung der Sitzung**

Der Vorsitzende bedankt sich bei Ausschussmitgliedern und Anwesenden und schließt die Sitzung um 23.15 Uhr.

(Ravens)  
Vorsitzender

(Rödenbeck)  
Bürgermeister