



Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BA)

Die Bauausschusssitzung findet am Dienstag, den 05.11.2024 im Saal, Alte Dorfstraße 1, 21357 Barum statt.

Beginn der Sitzung: 19:31 Uhr

Ende der Sitzung: 21:12 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

Ratsmitglied		anwesend	Bemerkung
Sven Behr	Vorsitzender BA	X	
Manuel Bartheld	BA		Wird durch Hilmar Fehling vertreten
Petra Baden	BA	X	
Sven Lehmann	BA		entschuldigt
Hans Wiesner	BA	X	
Dr. Joachim Schwerdtfeger	Grundmandat	X	Anwesend bis 20:48 Uhr einschl. TOP 8
Frank Isenberg	Bürgermeister	X	
Lasse Denker	Zuhörer		entschuldigt
Hilmar Fehling	Stellv. Bürgermeister	X	Vertritt Manuel Bartheld
Dr. Markus Grube	Zuhörer		entschuldigt
Carl Hanel	Zuhörer	X	
Steffi Päper-Ledwina	BA		entschuldigt
Nadine Wöbke	Zuhörer		entschuldigt
Marta Bauermann	Berater	X	
Alexander Schaible	Berater	X	
Herr Simon	Gast Samba Bau	X	Anwesend bis einschließlich TOP 6
Henning Arens	Protokoll	X	

Barum, den 05.11.2024	Unterschrift BA-Vorsitzender	Unterschrift Protokollführer*in
--------------------------	------------------------------	---------------------------------



Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
3. 1. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.04.2024
6. Vorstellung der Projekte der SamBa Bau Infrastruktur GmbH in der Gemeinde Barum
7. Antrag auf Überplanung einer Fläche im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in St. Dionys, Flurstück 76/28, sogenannte „Hofweide“ VO 02/021/2024
8. Aufforstung „Fuchsstieg“ VO 02/022/2024
9. Sachstand zu den Sanierungen der Trompeten „Alte Dorfstraße“ in Barum
10. Sachstand zu den Planungen eines Neubaus einer KiTa in der Gemeinde Barum
11. Sachstand zur Auftragsvergabe der Fortführung des Baumkatasters an den Bauhof der Samtgemeinde Bardowick
12. Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" der Gemeinde Barum, OT Horburg
13. Mitteilungen des Bürgermeisters
14. Anfragen und Anregungen
15. 2. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)
16. Beendigung der öffentlichen Sitzung

Barum,

den 05.11.2024

Unterschrift BA-Vorsitzender

Unterschrift Protokollführer*in



TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Sven Behr begrüßt um 19:31 Uhr die anwesenden BA-Mitglieder sowie die Gäste, Berater und Zuhörer.

TOP 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Einladung wurde mit Mail vom 29.10.2024 verschickt.

Der Vorsitzende des BA stellt die fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.
Es gibt keine Widersprüche.

TOP 3. 1. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Minuten)

Herr [REDACTED] aus St. Dionys äußert sich zu TOP 7. Gemeinsam mit den Herren [REDACTED] und [REDACTED] seien sie mit dem Vorhaben von Frau [REDACTED] nicht einverstanden. Frau [REDACTED] würde ihnen keinerlei Informationen zukommen lassen und mit ihnen nicht sprechen. Nach ihrer Einschätzung sei auch die Zuwegung zu dem geplanten Gebiet nicht ausreichend.

Herr [REDACTED] aus St. Dionys teilt mit, dass er gern in St. Dionys wohne. Bisher habe man eine gute Nachbarschaft gepflegt. Durch den Gutshof sei dies jedoch anders geworden. Man fühle sich gestört. Bäume seien willkürlich gefällt worden und Wohnmobile seien aufgestellt worden. Ihm sei nicht bekannt, dass es hierfür Genehmigungen gäbe. Es sei wichtig, den Bauausschuss und die Gemeinde Barum hierüber zu informieren. Es wisse nicht, ob die Gemeinde hierüber Erkenntnisse habe.

Sven Behr teilt dazu mit, dass die Gemeinde schon informiert sei. Der Gutshof würde viele Wünsche an die Gemeinde herantragen. Vielfach sei die Gemeinde jedoch nicht der Entscheider, sondern das Ordnungsamt der Samtgemeinde Bardowick oder der Landkreis Lüneburg.

Eine Bürgerin aus Barum bemängelt den Zustand der Straße im Hasenwinkelweg.
Sven Behr sagt, dass der Gemeinde dies bekannt sei.

Ein Hinweis aus den Zuhörern betraf die Straßenlaternen. Sie würden teilweise auch am Tag leuchten.

Es wurde erklärt, dass dies mit der Vorgehensweise der Avacon und den Orten zusammenhänge, wo die Sensoren für die Helligkeit angebracht seien. So könne es sein, dass man vor Ort selbst eine hinreichende Tageslichtausleuchtung wahrnehme, es aber an einem anderen Ort dunkel ist und deshalb die Straßenlaternen leuchten.

Barum,

den 05.11.2024

Unterschrift BA-Vorsitzender

Unterschrift Protokollführer*in



TOP 4. Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung per Mail am 29.10.2024 verschickt.

Beschluss:

Der BA der Gemeinde Barum beschließt die Tagesordnung wie vorgelegt.

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

TOP 5. Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 18.04.2024

Die Niederschrift haben alle BA-Mitglieder mit der Einladung erhalten.

Beschluss:

Der BA der Gemeinde Barum beschließt die Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 18.04.2024.

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

TOP 6. Vorstellung der Projekte der SamBa Bau Infrastruktur GmbH in der Gemeinde Barum

Herr Sven Behr begrüßt Herrn Simon von der Fa. Samba Bau.

Herr Simon, Mitarbeiter der Firma Samba Bau, stellt die Tochterfirma der Samtgemeinde Bardowick vor. Diese Fa. kümmere sich vorrangig um den Bau von bezahlbaren Wohnraum und öffentlichen Gebäuden in der Samtgemeinde. Dabei lege man Wert auf altersgerechten Wohnraum sowie auf die Errichtung von kleineren Wohnungen. Hierfür und für jüngere Menschen, die in Barum wohnen möchten, sehe man einen besonderen Bedarf.

Barum,

den 05.11.2024

Unterschrift BA-Vorsitzender

Unterschrift Protokollführer*in



Sodann stellt Herr Simon die geplanten Objektbauten in Barum vor.

Im Bergweg 5 sei die aktuelle Immobilie nicht mehr lange nutzbar. Sie sei abgewohnt, eine Sanierung/Renovierung nicht mehr sinnvoll. Man strebe an 2 neue Gebäudekörper zu errichten. Diese werden eingeschossig geplant und sollen als roter Klinkerbau entstehen. Haus 1 solle mit 4 Wohneinheiten gebaut werden, Haus 2 soll 5 Wohneinheiten enthalten. Insbesondere die Erdgeschosswohnungen sollen altengerecht ausgestattet werden. Detail der Bauplanung werden derzeit geprüft, die endgültige Größe sei noch offen.

In der St. Dionys Straße 6 ist ebenfalls ein Abriss des vorhandenen Baukörpers vorgesehen. Eine Sanierung wird als nicht möglich erachtet. Der Baukörper sei zu alt, um einen aktuellen Gebäudestandard herzurichten. Hier derzeit wohnende Mieter könnten in den geplanten Neubau im Bergweg 5 umziehen. 4 Wohneinheiten strebt die Samba Bau für diesen Standort an. Der aktuelle Bebauungsplan lässt dies nicht zu. Eine Befreiung durch die Gemeinde sei nötig und werde beantragt. Die Wohneinheiten sollen eine Größe zwischen 65 – 90 qm erhalten.

Sven Behr fasst die Ausführungen von Herrn Simon für die anwesenden Gäste und Zuhörer noch einmal zusammen. Er weist darauf hin, dass die Gemeinde Barum, sollte sie den Wünschen der Samba Bau auf Befreiung von bestehenden Regelungen zustimmen, wohl auch anderen Bürgern die gleichen Rechte zubilligen müsste.

Andererseits sehe er, dass es für die Gemeinde sicher gut wäre, wenn insbesondere kleinere Wohnungen für junge und ältere Menschen in Barum entstehen würden. Die Vielfalt des Wohnraumes würde sich positiv weiterentwickeln.

Bisher hat die Gemeinde Barum jedoch keine Ausnahme zugelassen. Hier stellt sich die Frage, ob die Gemeinde bereit ist, ihr Ortsbild zu verändern. Die Gemeinde wird sich mit dieser Frage noch auseinandersetzen und ihre Meinung dazu bilden.

Kenntnisnahme:

Der BA der Gemeinde Barum nimmt den Vortrag von Herrn Simon zur Kenntnis. VA und Rat werden sich mit diesem Thema zu gegebener Zeit weiter auseinandersetzen.

Barum,

den 05.11.2024

Unterschrift BA-Vorsitzender

Unterschrift Protokollführer*in



TOP 7. Antrag auf Überplanung einer Fläche im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in St. Dionys, Flurstück 76/28, sogenannte „Hofweide“ VO 02/021/2024

Sven Behr erklärt den Anwesenden, worum es bei diesem Tagesordnungspunkt geht.

Auf der Hofweide sind vom Eigentümer Jurten aufgestellt worden. Die Eigentümerin beabsichtigt in diesen Jurten einen Kindergarten zu betreiben. Die Gemeinde Barum hat für diese Flächen keinen Bebauungsplan aufgestellt. Der Landkreis hält die Aufstellung für widerrechtlich und hat den Rückbau angeordnet.

Die Eigentümerin sucht nun einen Weg ihre nicht genehmigten Maßnahmen zu legalisieren.

Wichtig sei es bei der Betrachtung der Sachlage, die Punkte Baurecht und das Verweisen auf das Betreiben eines Kindergartens auseinanderzuhalten.

Der Gutshof hat mit Datum vom 29.10.2024 einen Antrag auf Satzungsanpassung an die Gemeinde gestellt. Dieser Antrag ist nicht fristgerecht bei der Gemeinde eingegangen. Alle Bauausschussmitglieder hatten daher keine hinreichende Gelegenheit sich mit dem Antrag auseinanderzusetzen.

Tamara Renz, die Leiterin der Kindergartens, berichtet im Auftrag der Eigentümerin zu dem Vorhaben auf der Hofweide.

15 Kinder, im Alter bis zur Einschulung, sollen in der Zeit von 8 – 14 Uhr auf der Hofweide betreut werden. Darüber hinaus ist ein Schulbetrieb auf dem Gutshof geplant. Die Zuwegung zur Schule über den Gutshof könnte auch als Zuwegung für den Kindergarten zu den Jurten benutzt werden.

Der BA diskutiert den Antrag. Es wird deutlich, dass für diesen Außenbereich eine Nutzungsänderung oder Genehmigung nicht durch eine Satzung herbeigeführt werden kann. Die Gemeinde muss und will eine geordnete Entwicklung sicherstellen. Hierfür ist ein komplexes Verfahren unter Einschaltung eines zu beauftragenden Planers erforderlich. Es ist also ein Verfahren nötig, das der Erstellung eines B-Planes nahekommt. Ob ein solches Verfahren oder gar die Aufstellung eines B-Planes für nur ein Grundstück seitens der Gemeinde betrieben wird, ist sehr fraglich. Üblich sei es nicht für derart kleine Flächen einen B-Plan aufzustellen. Neben den Kosten käme es zu einem nicht zu vertretenden Verwaltungsaufwand für die Gemeinde.

Frau Renz erklärt, dass die Eigentümerin sämtliche Kosten übernehmen würde. Ihr sei auch wichtig zu betonen, dass man die Maßnahme ja nicht zum eigenen Vergnügen mache. Vielmehr wolle man der Gemeinde etwas zurückgeben. Etwas für die Kinder tun und alternative Kindergartenkonzepte anbieten.



Sven Behr stellt die Frage, ob in Barum ein weiterer Kindergarten perspektivisch nötig wäre. Wichtig sei ihm eine geordnete Bebauung und keine Zersplitterung von kleineren Kindergärten an verschiedenen Orten.

Eine Bürgerin ergreift hier das Wort und schimpft auf die Eigentümerin Frau Brammer. Diese würde keine Rücksicht auf Nachbarn nehmen und machen, was sie wolle.

Sven Behr schlägt vor, in dieser Sitzung keinen Beschluss zu fassen, nicht zuletzt deshalb, weil eine ausreichende Zeit zur Beschäftigung mit dem Antrag durch zu spätes Einreichen für die Mitglieder des Bauausschusses nicht möglich war. Die 7 Tagefrist konnte nicht eingehalten werden.

Beschluss:

VO 02/021/2024

Der BA der Gemeinde Barum beschließt eine Beschlussfassung auf die nächste Bauausschusssitzung zu verschieben, da die Anträge nicht rechtzeitig vorlagen und nicht entsprechend frühzeitig verteilt werden konnten.

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

TOP 8. Aufforstung „Fuchsstieg“

VO 02/022/2024

Die Gemeindefläche am Fuchsstieg wurde vor längerer Zeit gerodet. Das Holz daraus wurde verwertet. Eine Wiederaufforstung ist nötig.

Die alternativen Wiederaufforstungsmöglichkeiten wurden erörtert.

Hans Wiesner weist darauf hin, dass ein Kahlschlag der Fläche nötig war. Ein befragter Förster habe ihm für die Wiederaufforstung eine Neuanspflanzung empfohlen. Er kann aber ebenso den diskutierten Vorschlag auf ein evolutionäres Wachstum durch Naturverjüngung nachvollziehen.

Eine Kulturpflege wird in jedem Fall nötig sein.

Beschluss:

VO 02/022/2024

Der BA der Gemeinde Barum empfiehlt dem VA und dem Rat der Gemeinde die Wiederaufforstung durch eine Naturverjüngung vorzunehmen und die dazu notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -

Barum,

den 05.11.2024

Unterschrift BA-Vorsitzender

Unterschrift Protokollführer*in



TOP 9. Sachstand zu den Sanierungen der Trompeten „Alte Dorfstraße“ in Barum

Sven Behr berichtet, dass Kostenschätzungen eingeholt wurden. Ein beauftragtes Planungsbüro kommt nach eigenen Ermittlungen zu doppelt so hohen Kosten. Es sind zwar Kosten in den Haushaltsplan für die Sanierung der Trompeten eingestellt, aber diese decken nicht die vom Planungsbüro ermittelten Kosten.

Der Zeitpunkt für die Umsetzung der Maßnahme bleibt daher weiter offen.

Die weitere Vorgehensweise muss erörtert werden.

TOP 10. Sachstand zu den Planungen eines Neubaus einer KiTa in der Gemeinde Barum

Frank Isenberg berichtet, dass die Samba Bau vorgestellt habe, dass sie auch öffentlich Bauten durchführe und damit ein möglicher Partner für einen Neubau vorhanden sei. Die letzten Maßnahmen am Bestandsgebäude hätten schon erhebliche Kosten verschlungen. So sind Kosten für den letzten Umbau in Höhe von 106 T€ entstanden. Geplant waren 66 T€. Die Kosten für die Beseitigung des Schimmelbefalls werden ebenso noch zu tragen sein. Das Gebäude sei abgewohnt. Dach, Schornstein, Dämmung, etc. sind nicht mehr zeitgemäß und lassen weitere teure Reparaturen erwarten.

Der Bürgermeister, Frank Isenberg, legt der Gemeinde nahe, einen neuen Kindergarten zu bauen. Ein Standort hierfür wäre zu suchen.

Die Gemeinde muss Entscheidungen treffen, u. a. auch ob sie selbst als Bauherr auftritt, Mieter werden möchte und ob hierfür Haushaltsmittel in den Haushalt 2025 eingestellt werden sollen.

TOP 11. Sachstand zur Auftragsvergabe der Fortführung des Baumkatasters an den Bauhof der Samtgemeinde Bardowick

Das Baumkataster wurde maßgeblich von Hans Wiesener ehrenamtlich aufgestellt. Alle Bäume der Gemeinde wurden erfasst. Hierfür wird ihm ein besonderes Dankeschön ausgesprochen.

Die Gemeinde hat eine Verkehrssicherungspflicht und muss sicherstellen, dass von ihren Bäumen keine Gefahr für die Allgemeinheit ausgeht.

Hans Wiesner spricht sich für die Beauftragung an den Bauhof der SG Bardowick aus.

Bisher wurde kein Auftrag erteilt.

Barum, den 05.11.2024	Unterschrift BA-Vorsitzender	Unterschrift Protokollführer*in
--------------------------	------------------------------	---------------------------------



TOP 12. Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" der Gemeinde Barum, OT Horburg

Der Flächennutzungsplan ist so weit vorbereitet, dass er beschlussfähig ist. Verzögerungen hat es durch die Erstellung des Flächennutzungsplanes bei der SG Bardowick gegeben.

Der Abriss der Altgebäude könnte noch dieses Jahr beginnen. Die Erschließungsmaßnahmen würden dann Anfang 2025 starten können.

TOP. 13 Mitteilungen des Bürgermeisters

Der BM teilt mit, dass

1. die Notbetreuung der Kindergartenkinder ausläuft und der Kindergarten wieder voll nutzbar ist.
2. er weist auf den Weihnachtsbasar am 1.12.2024 im Saal am See hin. Der Weihnachtsbasar beginnt vormittags mit einem Gottesdienst. Über eine große Beteiligung würde er sich sehr freuen.

TOP 14. Anfragen und Anregungen

Hilmar Fehling fragt, warum die Parkplatzbeleuchtung beim Saal am See dauerhaft an ist.

Dies soll geklärt werden.

TOP 15. 2. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

■■■■■ hinterfragt die Grundsteuerreform. Er habe hierzu noch keine Informationen erhalten. Er regt an die Bürger hierüber transparent zu informieren.

Frank Isenberg weist hierzu auf die nächste Ratssitzung am 14.11.2024 hin. In dieser Sitzung wird das Thema Grundsteuer erörtert.

TOP 16. Beendigung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:12 Uhr

Barum, den 05.11.2024	Unterschrift BA-Vorsitzender	Unterschrift Protokollführer*in
--------------------------	------------------------------	---------------------------------



Anlagen

I. Niederschrift der Sitzung vom 18.04.2024 TOP 5

II. Vorlage VO 02/021/2024 nebst Anlagen wird nachgereicht TOP 7

III. Vorlage VO 02/022/2024 wird nachreicht TOP 8

Barum,		
den 05.11.2024	Unterschrift BA-Vorsitzender	Unterschrift Protokollführer*in