Sitzungsniederschrift

Sitzungsnummer: **3**
Gremium: **Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Grasleben aktuell**
Datum: **Montag, 05. März 2018,** um **17:00 Uhr**
Ort: **kl. Sitzungszimmer**

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:13 Uhr
Anwesend:	Stabrey, Sabine Grudke, Klaus Jaeger, Enno Nothdurft, Frank-Michael Thielecke, Alexander

Die Ratsmitglieder Nitschke und Storm fehlen entschuldigt.
SG-Bauamtsleiter Nitsche,
STOI Wildhagen,
SG-Angestellte Krippendorf als Protokollführerin.
Als Gäste:
Herr Weinkopf (bis TOP 6),
Eheleute Paas von der Allerthal Gras Leben GmbH (bis TOP 9).

Ausschussvorsitzende/r	Gemeindedirektor Grasleben	Protokollführer/in

Tagesordnung - Öffentliche Sitzung

TOP 1		Eröffnung der Sitzung
TOP 2		Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
TOP 3		Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
TOP 4	ANH004/18	Genehmigung des Protokolls der 2. Sitzung vom 12.10.2017
TOP 5		Einwohnerfragestunde
TOP 6		Vorstellung des Erschließungsentwurfs für die Erschließung des Baugebietes Parkallee durch den Erschließungsträger
TOP 7	V013/18	Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Baugebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Parkallee in Grasleben
TOP 8	V014/18	Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet Parkallee
TOP 9	V015/18	Bebauungsplan In der Kohli, 1. Änderung der Gemeinde Grasleben a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB b) Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
TOP 10		Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten
TOP 11		Anträge und Anfragen
TOP 12		Schließung der Sitzung

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Das Fehlen von Ausschussvorsitzendem Claudius Nitschke wird entschuldigt. Den Vorsitz übernimmt Ratsmitglied Stabrey als Vertreterin.

Sie begrüßt die Anwesenden, vor allem Eheleute Paas, Herrn Weinkopf sowie die Einwohner und eröffnet die Sitzung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird mit 12 Punkten festgestellt. Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls der 2. Sitzung vom 12.10.2017

ANH004/18

Beschluss

Das Protokoll der 2. Sitzung vom 12.10.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Die anwesenden Einwohner tragen keine Hinweise oder Anfragen vor.

TOP 6 Vorstellung des Erschließungsentwurfs für die Erschließung des Baugebietes Parkallee durch den Erschließungsträger

Einleitend erläutert Herr Nitsche die Vertragsgestaltung zwischen der Gemeinde Grasleben und der Allerthal Gras Leben GmbH und teilt mit, dass mit Abschluss des städtebaulichen Vertrages vom 23.03.2016 die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen für das neue Wohngebiet geschaffen wurde. Der Erschließungsträger finanziert die Planung zu 100 % und hat somit die Planungshoheit und das Ing.-Büro Weinkopf mit der Ausarbeitung der Planung beauftragt.

Herr Weinkopf stellt den Erschließungsentwurf für die Erschließung des Baugebietes Parkallee ausführlich und detailliert vor. Er berichtet über die Planung der Verkehrsflächen in Form einer Ringerschließung mit zwei Stichstraßen, der Schmutzwasserentsorgung durch vorhandene Schutzwasservorfluter und die Straßenentwässerung über Versickerungsmulden. Im Bereich der von der ehemaligen Gemeindestraße *Im Bruche* abzweigenden Sackgasse wird das Niederschlagswasser über durchlässiges Pflaster versickert. Herr Nitsche erläutert, dass auch das auf den künftigen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist. Die Versickerungsmulden sollen zur leichteren Pflege eine Rasenansaat erhalten. Herr Weinkopf weist darauf hin, dass die Mulden alternativ auch mit einer bienengerechten Bepflanzung versehen werden könnten. Um einen ordentlichen Pflegezustand zu erreichen, soll es allerdings bei der Rasenansaat bleiben.

Nach reger Diskussion über die Versickerung des Niederschlagswassers weist Herr Weinkopf darauf hin, dass der Mühlengraben seine hydraulische Kapazität bereits erreicht hat und folglich nicht als Vorfluter genutzt werden kann. Die Versickerungseinrichtungen wurden für ein 10-jähriges Regenereignis dimensioniert.

Herr Nitsche erläutert, dass die Versickerungsfähigkeit durch ein speziell durch den Erschließungsträger beauftragtes Bodengutachten nachgewiesen wurde. Im Rahmen eines noch zu stellenden Wasserrechtsantrags wird die Versickerungsfähigkeit nochmals durch die Wasserbehörde geprüft.

TOP 7 Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Baugebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Parkallee in Grasleben

V013/18

Herr Nitsche erläutert die in der Vorlage beschriebene Sachlage und teilt mit, dass der Erschließungsvertragsentwurf mit der Allerthal Gras Leben GmbH als potenziellem Erschließungsträger abgestimmt wurde. Er weist darauf hin, dass mit einem Erschließungsvertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Gemeinde, die ihr nach § 123 Abs. 1 BauGB obliegende Aufgabe der Erschließung auf einen Dritten, den sogenannten Erschließungsträger, überträgt. Der Vertragsentwurf besteht aus drei Abschnitten und regelt die eigentliche Erschließung, die Herstellung der Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Lärmschutzwall). Die kompletten Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen trägt der Erschließungsträger. Durchzuführende und zu finanzierende Ausgleichsmaßnahmen sowie die erforderliche Waldumwandlung, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschrieben sind, regelt der zweite Abschnitt. Der dritte Abschnitt umfasst die gemeinsamen Vorschriften des Erschließungsvertrages.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasleben zu beschließen, den städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Fassung mit der Allerhal Gras Leben GmbH aus Grasleben abzuschließen. Die Erschließung erfolgt nach dem vom Erschließungsträger vorgestellten Erschließungsentwurf.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 8 Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet Parkallee

V014/18

Die Vorlage wird von Herrn Nitsche vorgetragen. Er teilt mit, die Straßenbenennung gemäß § 58 Abs. 2 Nr. 1 NKomVG eines Ratsbeschlusses bedarf. Um den einzelnen Baugrundstücken des Baugebietes Adressen und Hausnummern zuweisen zu können, ist es notwendig, für die geplante Straße einen Straßennamen festzulegen. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehene Planstraße und die bestehende Gemeindestraße Im Bruche sollen einen gemeinsamen Straßennamen bekommen. In Abstimmung mit der Allerthal Gras Leben GmbH als Erschließungsträger wird der Straßenname *Parkallee* vorgeschlagen.

Frau Paas, erläutert, dass mit der Wahl des Straßennamens *Parkallee* die Renaturierung des Geländes der Allerthalwerke zum Ausdruck gebracht werden soll und dahinter auch ein Vermarktungskonzept steht. *Parkallee* als grünes Arial bietet Wohnen in der Natur, mit sehr guter Verkehrsanbindung, was nicht nur Einwohner aus der Umgebung, sondern auch neue Einwohner aus Wolfsburg in die Region Grasleben führen soll.

Ratsmitglied Thielecke bringt ein, dass der Straßenname *Parkallee* seiner Ansicht nach nichts mit dem Ort Grasleben gemein hat.

Ratsmitglied Stabrey ergänzt, dass in der Fraktionssitzung angeregt wurde, den nächsten zu vergebenden Straßennamen dem verstorbenen Bürgermeister Johannes Nitschke zu widmen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Grasleben zu beschließen, dass die Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes *Parkallee* den Namen Bürgermeister-Johnannes-Nitschke-Ring erhalten soll, dabei entfällt künftig die Straßenbezeichnung des Teilbereiches Im Bruche.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

TOP 9 Bebauungsplan In der Kohli, 1. Änderung der Gemeinde Grasleben a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB b) Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

V015/18

Herr Nitsche erläutert die Vorlage und teilt mit, dass der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 16.10.2017 nach vorheriger Beratung im Bau- und Umweltausschuss am 12.10.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes *In der Kohli* und die damit verbundene frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst hat. Der Bebauungsplan *In der Kohli, 1. Änderung* hat den ersten Verfahrensschritt durchlaufen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung (20.11. - 28.11.2017) und die Trägerbeteiligung haben stattgefunden. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben oder Bedenken geäußert. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange können der Anlage zu dieser Vorlage entnommen werden.

Die Planzeichnung wurde aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Helmstedt insoweit angepasst, dass die südwestliche Baugrenze gradlinig durchzogen wurde und nicht mehr drei Meter in das Grundstück verspringt. Die östliche Baugrenze wurde auf die Grenze des Geltungsbereiches verschoben. Zusätzlich wurden die Sichtfelder für den Zufahrtsbereich in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ergänzt. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Verwaltungsausschuss empfohlen werden, den Auslegungsbeschluss zu fassen.

Ratsmitglied Nothdurft erfragt, warum der B-Plan *In der Kohli* heißt, woraufhin Herr Nitsche erklärt, dass dieser in den siebziger Jahren aufgestellte B-Plan nach einer alten Flurbezeichnung benannt wurde und bei einer Änderung der Bezug zum bestehenden B-Plan zu verwenden ist.

Ratsmitglied Jaeger stellt fest, dass die Beschlussempfehlung aus der 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, den Bezugspunkt Helmstedter Straße in den Mittelpunkt der Südstraße zu ändern, nicht berücksichtigt wurde. Dazu entgegnet Herr Nitsche, dass der Verwaltungsausschuss als zuständiges Entscheidungsgremium die Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses nicht aufgenommen und beschlossen hatte, den Bezugspunkt in der Mitte der Helmstedter Straße zu belassen. Die betroffene Fa. Sport-Thieme hatte darum gebeten.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasleben folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, wie in der Anlage *Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB), Nachbargemeinden zum Vorentwurf (Verfahren gem. § 4 (1) BauGB)* dargestellt, werden vom Verwaltungsausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen

b) Der Verwaltungsausschuss billigt den vorliegenden Planentwurf und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan *In der Kohli, 1. Änderung*. Gleichzeitig werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

---

TOP 10 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

Herr Nitsche teilt folgende Punkte mit:

1. Sanierung bzw. Erneuerung der Verrohrung im Bereich des Tennisplatzes in Grasleben

Die Verwaltung hat mit dem Ingenieurbüro Weinkopf aus Helmstedt einen Ingenieurvertrag über die Planung der Sanierung bzw. Erneuerung der Verrohrung im Bereich des Tennisplatzes abgeschlossen. Das Büro Weinkopf erarbeitet zurzeit die Vorentwurfsplanung für dieses Projekt. Am 05.03.2018 hat ein Abstimmungsgespräch zwischen Verwaltung, Planungsbüro und den Vertretern der Tennisabteilung des TSV Grasleben (Herren Schünemann und Henke) stattgefunden. Die Vorentwurfsplanung wird voraussichtlich Ende März vorliegen. Danach erstellt die Verwaltung eine Vorlage zur Verabschiedung des Bauprogramms durch die zuständigen Gremien.

2. Haushaltsgenehmigung 2018

Der Haushalt der Gemeinde Grasleben ist mittlerweile genehmigt. Die Haushaltssatzung tritt in 14 Tagen in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann der Haushalt dann ausgeführt werden.

3. Erweiterung Kindergarten St. Norbert

Die Abstimmung der Entwurfsplanung für die Erweiterung des Kindergartens St. Norbert erfolgt gemäß der Beschlussfassung vom 19.06.2017 durch den Verwaltungsausschuss. Der VA Grasleben erhält eine entsprechende Vorlage zur nächsten Sitzung.

4. Jahresvertrag für Straßenunterhaltungsarbeiten wir neu ausgeschrieben

Der Jahresvertrag für Straßenunterhaltungsarbeiten läuft Ende Mai aus. Dieser Vertrag wird gemeinsam für alle Mitgliedsgemeinden neu ausgeschrieben.

5. Ersatzbepflanzung für die Straßenbäume im Bereich Walbecker Straße und Vorsfelder Straße und die Umgestaltung der Grünanlagen entlang des Mühlengrabens

Die Verwaltung bereitet eine Vorlage für die Ersatzbepflanzung für die Straßenbäume im Bereich Walbecker Straße und Vorsfelder Straße und die Umgestaltung der Grünanlagen entlang des Mühlengrabens für die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vor.

Die nächste Sitzung wird voraussichtlich im Laufe des Aprils 2018 stattfinden, da auch über die Erneuerung der Verrohrung an den Tennisplätzen beraten werden muss.

Ratsmitglied Jaeger fragt nach, wer in diesem Jahr für die Straßenunterhaltungsarbeiten den Jahresvertrag ausführt. Herr Nitsche teilt mit, dass derzeit die Firma Welzel Straßen- u. Tiefbau aus Grasleben den Jahresvertrag ausübt.

TOP 11 Anträge und Anfragen

Es werden keine Anträge gestellt.

Ratsmitglied Grudke erfragt, wann mit dem Bau im Baugebiet Parkallee begonnen werden kann und ob es bereits Anfragen von Bauwilligen gibt. Herr Nitsche schätzt, dass voraussichtlich im Juli / August 2018 mit dem Bau der Baustraßen begonnen werden kann. Für die 44 Grundstücke liegen bereits ca. 70 Anfragen vor.

Ratsmitglied Stabrey fragt nach, wann das Nutzungsrecht des einzigen Grabes auf dem alten Friedhof ausläuft.

[Antwort der Verwaltung: Das Nutzungsrecht ist bereits abgelaufen. Somit kann das Grab eingeebnet werden und die Entwidmung des alten Friedhofes veranlasst werden.]

Des Weiteren erkundigt Frau Stabrey sich nach dem Baumkataster. Hierzu teilt Herr Nitsche mit, dass die Straßenbäume durch ein Fachbüro kartiert werden. Auch die Bäume der Liegenschaften der Gemeinde sollen im nächsten Jahr kartiert werden.

Ratsmitglied Thielecke teilt mit, dass sich der Trampelpfad am Schützenplatz in einem desolaten Zustand befindet und beantragt die Widerherstellung.

[Antwort der Verwaltung: Der Betriebshof der Gemeinde Grasleben wurde beauftragt, den Trampelpfad am Schützenplatz in einem ordnungsgemäßen und fachgerechten Zustand herzustellen.]

TOP 12 Schließung der Sitzung

Frau Stabrey schließt die Sitzung um 19:13 Uhr.