



## Niederschrift

über die 4. Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses  
der Gemeinde Barendorf am Montag, den 19.06.2017,  
im Dorfgemeinschaftshaus in Barendorf, Schulstraße 6

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

### Anwesend

#### vom Rat:

Ratsmitglied, Vorsitzender	Ralf Ballay
Ratsmitglied	Ina Zenk
Ratsmitglied	Joern Krumstroh
Ratsmitglied, beratendes Mitglied	Herwig Dumjahn

#### von der Verwaltung:

Gemeindedirektor	Dennis Neumann
------------------	----------------

#### als Gäste:

Bürgermeister	Kay Benson
Beigeordneter	Bernd Hein
Beigeordneter	Jens Könke
Ratsmitglied	Kirsten Rappard
Ratsmitglied	Regina Wollschläger
Ratsmitglied	Franko Moeller

#### von der NLG

Andreas Schulze

#### vom Ingenieurbüro IOB

Werner Ohlenroth

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Ballay begrüßte die Anwesenden und stellte, da alle Mitglieder des Gemeindeentwicklungsausschusses anwesend waren, die Beschlussfähigkeit fest.

### 2. Genehmigung der Niederschrift vom 24.04.2017

Die Niederschrift vom 24.04.2017 wurde mit folgender Änderung einstimmig genehmigt:  
Frau Zenk wies darauf hin, dass sie im Rahmen der letzten Sitzung zu Tagesordnungspunkt 6 ebenfalls die unzureichende Entwicklung der Streuobstwiese moniert hat.

### 3. Straßenbaumaßnahme Lerchenweg – Vorstellung der Planung

Herr Neumann erklärte eingangs, dass die Gemeinde beschlossen hat, den Lerchenweg zu sanieren. Durch das Büro IOB, Herrn Ohlenroth, soll diese Planung im Rahmen dieser Sitzung nochmals vorgestellt werden, da die Beteiligung der Anlieger einschließlich der vollzogenen Beschlüsse noch in der abgelaufenen Legislaturperiode stattfanden. Herr Neumann ergänzte, dass ggf. geprüft werden sollte, ob diese Planung in der vorliegenden Art noch Änderungspotenzial aufweist.

Im Nachgang stellte Herr Ohlenroth die Planung detailliert vor.



Herr Krumstroh fragte an, ob die Parkplatzsituation mit dem Eisgarten ausreichend berücksichtigt wurde. Herr Ohlenroth sagte zu, dass er nochmals einen aktuellen Feldvergleich vornehmen wird und ggf. unwesentliche Anpassungen einarbeiten wird.

Auf Nachfrage erklärte Herr Neumann, dass in der Ausbauplanung bisher Beleuchtungsarbeiten berücksichtigt sind, jedoch ist der Austausch der Straßenbeleuchtungseinrichtungen nicht vorgesehen. Er sagte zu, dass dies jedoch im Rahmen des Ausschreibungs- und Vergabeverfahren mit geprüft werden kann.

Herr Ballay unterbrach die Sitzung. Die Fragen und Anmerkungen der Einwohner wurden zur Kenntnis genommen.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen zur Kenntnis und waren sich einig, dass die vorliegende Planung nicht wesentlich verändert werden soll. Herr Ohlenroth soll nochmals einen Feldvergleich vornehmen und ggf. marginale notwendige Änderungen in die Ausbauplanung einarbeiten.

#### 4. Straßenbaumaßnahme Drosselweg – Erteilung eines Planungsauftrags

Herr Neumann machte deutlich, dass die Fahrbahn einschließlich der Kanäle im Drosselweg ebenfalls sanierungsbedürftig ist. Da für diese Straße ebenfalls entsprechende Baumaßnahmen geplant sind, sollte hierzu frühzeitig die Öffentlichkeit beteiligt werden, um evtl. auf Besonderheiten, die im Rahmen der Planung Berücksichtigung finden sollten, Einfluss zu nehmen. Ziel dieser Debatte sollte sein, dass der Gemeindedirektor den Auftrag bekommt, eine Anliegerinformationsveranstaltung einzuberufen, um entsprechende Ausbauvorschläge und Hinweise zu erhalten. Darauf basierend sollte die weitere Ausbauplanung vorangetrieben werden.

Herr Ohlenroth stellte die bisherige Grobplanung der Straße „Drosselweg“ vor.

Herr Neumann ergänzte, dass ggf. der Teilbereich Finkenweg mit ausgebaut werden müsste. Hintergrund dieser Überlegung ist es, dass die Entwässerungsleitung in den Finkenweg in Richtung „Barendorfer Paradies“ verläuft. In diesem Zusammenhang wäre es sinnvoll, die Fahrbahndecke des Finkenweges (teilweise) mit zu betrachten.

#### Beschluss:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeindedirektor wird beauftragt eine Anliegerinformationsveranstaltung einzuberufen. Ferner wird das Büro IOB, Hamburg, beauftragt, die weitere Ausbauplanung der Straße „Drosselweg“ einschließlich der Vorlage einer Kostenschätzung vorzunehmen.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

#### 5. Entwicklung der Fläche „Wacholderweg“

Herr Neumann führte aus, dass im Rahmen der letzten Sitzung dieses Ausschusses Entwicklungsideen hinsichtlich der Fläche „Hinter dem Garten“ im westlichen Bereich des Wacholderwegs besprochen worden.



Neben der Schaffung weiterer Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Barendorf ist es an dieser Stelle geplant, eine Entwicklung im Bereich Mehrgenerationen-Wohnen bzw. altersgerechtem Wohnen zu forcieren.

Eigentümer dieser besagten Fläche ist die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG). Im Rahmen dieser Sitzung sollte die Grundsatzentscheidung getroffen werden, ob die Gemeinde weitere Planungen in diesem Bereich unternehmen möchte. Der Gemeindedirektor und der Bürgermeister führten am 01.06.2017 ein Gespräch mit der Kreisrätin Frau Vossers sowie der Leiterin der Stabstelle Regionalmanagement, Frau Schlag. Gemeindeseitig wurden dort die Entwicklungsideen am Wacholderweg vorgetragen. Der Landkreis hat gegen die Planungen grundsätzlich keine Einwendungen vorgetragen legt jedoch Wert darauf, dass die Ortslage arrondiert wird und keine fingerartige Entwicklung befördert wird. Darüber hinaus wurde der Gemeinde geraten, eine maßvolle Entwicklung, aufgeteilt in mehreren Bauabschnitten, zu betreiben. Vor dem Hintergrund, dass der Landkreis die Installierung einer Kreissiedlungsgesellschaft plant wurde in diesem Termin erörtert, ob die Gemeinde sich ggf. mit dieser Fläche in die Gesellschaft einbringen wolle. Hierzu vereinbarten beide Seiten, dass im Rahmen einer nächsten Sitzung dieses Ausschusses Frau Kreisrätin Vossers über den Stand der Gründung einer Kreissiedlungsgesellschaft informiert. Für die Gemeinde kann diese Fragestellung derzeit nicht beantwortet werden, da zu wenige Informationen über den Aufbau und die Zielsetzung einer solchen Gesellschaft vorliegen.

Im Rahmen dieser Sitzung sollte sich dazu erklärt werden, ob die Fläche in Kooperation mit der NLG entwickelt werden soll. Es ist sinnvoll, dass sowohl die Bauleitplanung als auch die spätere Grundstücksvermarktung über die NLG abgewickelt wird. Die Gemeinde hat mit diesem Modell in der Vergangenheit gute Erfahrungen gesammelt.

Es ist ferner zu beachten, dass zunächst zwingende Voraussetzung für die Entwicklung dieser Fläche eine Anpassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde ist. Hierzu müsste die Gemeinde einen Antrag bei der Samtgemeinde stellen.

Beide Verfahren könnten bereits zeitgleich angesteuert werden. Bevor die Gemeinde in entsprechende Bauleitplanung eintritt, ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) hinsichtlich der Zuwegungssituation zu beteiligen. Der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der NLG sollte ebenfalls, vor Eintritt in die Bauleitplanung, geschlossen sein.

Herr Neumann machte deutlich, dass im Rahmen dieser Sitzung keine abschließende Entscheidung darüber getroffen werden sollte, in welcher Weise die Fläche entwickelt werden soll. Hierzu sind noch weitere politische Beratungen und auch Planungsprozesse notwendig. Es ist jedoch erfahrungsgemäß sinnvoll, dass bereits in einem Parallelverfahren bestimmte Formalitäten z. B. die Beantragung zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan etc. durch die politischen Gremien legitimiert werden.

Im weiteren Verfahren stellte Herr Schulze die geplanten Entwicklungen weiter vor. Er wies darauf hin, dass ca. 1/3 der vorhandenen Fläche entwickelt werden könnte. Es handelt sich dabei um eine Flächengröße von ca. 5 ha. Die NLG präferierte die Entwicklung der Fläche zu der Festsetzung „Wohnen“.



Ferner stellte er dar, dass auch im Geschosswohnungsbau derzeit Projekte in Embmen und Bleckede stattfinden, die ggf. auch für die Entwicklung in Barendorf von Interesse sein können. Hierzu könnte es ggf. zu einer Beteiligung an der Kreissiedlungsgesellschaft kommen.

Es fand eine kurze Debatte darüber statt, in welcher Weise die Entwicklung der Fläche erfolgen soll.

Frau Zenk stellte den Antrag, die Änderung des Flächennutzungsplanes zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht zu stellen.

Herr Ballay rief zur Abstimmung über den Antrag auf.

Beschluss:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird nicht legitimiert, einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans zu stellen.

Dieser Beschluss wurde mit 1 Ja-Stimme und 2 Nein-Stimmen abgelehnt.

Auf Antrag von Herrn Krumstroh wurde folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die Fläche „Hinter dem Garten“ soll im Rahmen der Vorstellung mit einer Wohnnutzung versehen werden. Der Gemeindedirektor wird ermächtigt, weitere Planungsgespräche und Voruntersuchungen in einem dem Zeitpunkt angemessenen Umfang vorzunehmen.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

6. Entwicklung der Fläche östlich der Straße „Auf dem Kiewitt“

Herr Neumann erklärte, dass die Fläche östlich der Straße „Auf dem Kiewitt“ derzeit keiner Nutzung zugeführt wird. Die Fläche liegt im Eigentum von Herrn Bernd Laus, der derzeit in Belgien lebt. Die Fläche in einer Größe von ca. 21.000 qm eignet sich zur Wohnnutzung. Vor dem Hintergrund, dass Herr Laus eine Grundsatzbereitschaft erklärt hat diese Fläche tatsächlich mit der Gemeinde entsprechend zu entwickeln, sollten hierzu weitere Gespräche geführt werden.

Herr Laus äußerte den Wunsch, dass Herr Hein die Gespräche begleitet. Verwaltungsseitig bestehen dagegen keine Bedenken.



Auf Nachfrage führte Herr Hein aus, dass er bereits ein Gespräch mit Herrn Laus geführt hat. Es würde aus seiner Sicht Sinn machen, wenn die Erschließung der Fläche über die ebenfalls im Eigentum von Herrn Laus befindlichem Grundstück „Auf dem Kiewitt 39“ erfolgen könnte.

#### Beschluss:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeindedirektor wird beauftragt vorbereitende Gespräche hinsichtlich der Entwicklung der Fläche Flur 3, Flurstück 72/2, zur Wohnnutzung zu führen. Herr Hein wird an der Bearbeitung des Projektes beteiligt.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

#### 7. Veränderung der Wegeführung des wassergebundenen Weges vom Holunderweg in Richtung Edeka-Markt

Herr Neumann trug vor, dass im Rahmen von Vermessungsarbeiten festgestellt wurde, dass der vorhandene wassergebundene Weg, der parallel von dem Gebäude des Edeka-Marktes in Richtung Westen verläuft, auf dem Flurstück der Kreidebergsee GmbH liegt. Der Weg besteht in seiner Form bereits seit vielen Jahren. Im Rahmen der Flächenveräußerung wurde verwaltungsseitig davon ausgegangen, dass der Weg korrekterweise auf dem gemeindeeigenen Flurstück, der als Wegefläche gewidmet wurde, gebaut worden ist. Vermessungsarbeiten haben nunmehr ergeben, dass der Weg zu ca. 2/3 die Grenze überschreitet. Demzufolge ist es notwendig, den Weg zu verlegen. Eine Veränderung der Wegesituation ist deshalb notwendig, weil auf der derzeitigen Wegefläche Stellplätze errichtet werden. Hiervon kann, nach Rücksprache mit dem Bauamt des Landkreises, keine alternative Lösung gewählt werden.

Demzufolge ist es notwendig, die vorhandene Hecke zurückzuschneiden und einen neuen Wegeverlauf anzulegen. Es ist ferner beabsichtigt, den Weg 30 Meter vor der derzeitigen Verschwenkung in Richtung Edeka-Markt verschwenken zu lassen, weil in diesem Teilstück keine Eichenbäume stehen, die ggf. bei einem vollständigen Durchlauf des Weges wie bisher, hinderlich sein könnten. Die entsprechende Rückmeldung seitens der Edeka GmbH steht jedoch derzeit noch aus. Da Fa. Hoppe dort derzeit die Landschaftsbauarbeiten durchführt wurde ein Angebot zur Durchführung dieser Arbeiten erbeten. Dieses wurde durch das Ingenieurbüro IOB geprüft und für angemessen bewertet. Die Bruttoangebotskosten für die Verlegung des Weges sowie der Vornahme des Rückschnitts liegen bei 6.609,13 €.

Auf Nachfrage von Herrn Krumstroh erklärte Herr Neumann, dass bei der Veräußerung der Mischgebietsfläche davon ausgegangen wurde, dass der Weg auf dem dafür vorgesehen Grundstück gebaut wurde. Eine Überprüfung (Vermessung) fand jedoch in diesem Zusammenhang nicht statt.



Beschluss:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Fa. Hoppe, Uelzen, erhält gemäß dem vorliegenden Angebot vom 24.05.2017 den Auftrag, den wassergebundenen Weg vom Holunderweg in Richtung Edeka-Markt entsprechend zu verlegen und einen geordneten Rückschnitt an der Hecke vorzunehmen.

Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

8. Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

Herr Ballay eröffnete im Anschluss die Einwohnerfragestunde. Die vorgetragenen Anfragen wurden beantwortet/ zur Kenntnis genommen.

Ballay  
Vorsitzender

Neumann  
Protokollführer