

# Niederschrift

## Sitzung des Bau-, Brandschutz- und Abwasserausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Seth

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 01.11.2021, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Sportlerheim Seth, Kirchstraße 11, 23845 Seth
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:35 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Klaus Knees

##### stv. Vorsitz

Herr Jan Kemmerich

##### Mitglieder

Herr Simon Herda

Herr Hans Bauhuf

Frau Silke Gätcke

Herr Gerrit Grupe

Herr Detlev Kircher

Frau Maren Storjohann

Herr Günter Schiemann

##### Gäste

Herr Rainer Jarck

Herr Norbert Lüneburg GfG Hoch-Tief-Bau GmbH & Co. KG

Herr Jürgen Schacht

Herr Dage Wortmann

##### Protokollführer/in

Frau Simone Riens

Unter Berücksichtigung der ggf. beschlossenen Änderungen wird über nachstehende **Tagesordnung** wie folgt informiert, beraten und beschlossen.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Beschlüsse zur Tagesordnung
- 3 Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- 4 Niederschrift über die Sitzung vom 29.09.2021
- 4.1 Entscheidung über eventuelle Einwendungen
- 5 Einwohnerfragestunde -Teil I-
- 6 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 7 Sachstandsbericht zum Bebauungsplan-Nr. 13
- 8 Vorstellung eines Bauvorhabens im Bereich Bocksrade
- 9 Einwohnerfragestunde -Teil II-

### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 10 Vorstellung eines Bauvorhabens

# Protokoll

## Öffentlicher Teil:

---

### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Knees eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsmäßige Ladung fest. Die Mitglieder des Bau-, Brandschutz- und Abwasserausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Seth waren durch Einladung vom 21.11.2021 auf Montag, den 01.11.2021, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bau-, Brandschutz- und Abwasserausschuss, nach Zahl der erschienenen Mitglieder, beschlussfähig ist. Einwände gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden nicht erhoben.

---

### 2. Beschlüsse zur Tagesordnung

Anschließend wird über die Tagesordnung beraten. Der Top 10 soll im nichtöffentlichen Teil beraten werden, da berechnigte Interessen Einzelner bzw. Belange des öffentlichen Wohls dies erfordern. Der Top 11 entfällt, da keine Abgabenangelegenheiten zur Beratung vorliegen.

#### Beschluss:

Der Top 10 wird im nichtöffentlichen Teil beraten. Der Top 11 entfällt.

#### Abstimmungsergebnis:

**einstimmig**

<b>Dafür</b>	<b>9</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

### 3. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Der Vorsitzende, Herr Knees berichtet zu folgenden Themen:

-Die Planungsleistung für den Neubau des Klärwerkes wurde beschlossen. Den Zuschlag erhielt das Planungsbüro Siewert- und Partner (Ansprechpartner: Herr Wollborn).

Zwischenzeitlich konnte eine Kläranlage bei Brockdorf besichtigt werden. Das Planungsbüro hat sich bereits mit der Kläranlage in Seth vertraut gemacht und wird sich und den ersten Planentwurf demnächst vorstellen.

-Den Zuschlag für die Straßensanierung/Kanalbau hat die Firma Grothe-Bau erhalten. Die Anwohner der betroffenen Straßen werden eine schriftliche Information über mögliche Einschränkungen erhalten.

-Der Graben im Bereich „Hauptstraße“- „Im weißen Moor“ wird in den nächsten Tagen vertieft, um das Überflutungsproblem zu beseitigen.

-Der Sachstand zu B.-Plan Nr. 9 ist unverändert, da die Grabenproblematik noch immer besteht. Es sollte hier zur Sicherheit für beide Parteien ein städtebaulicher Vertrag mit Herrn Kühl geschlossen werden. Herr Gruppe verweist auf den Beschluss, dass erst der Graben wiederhergestellt werden soll, bevor die Planung des B.-Plan Nr 9 weitergeht.

-Auf die Anfrage, welche Kriterien bei der Vergabe der Bauplätze im B.-Plan Nr. 13 Berücksichtigung finden sollen, sind keine Vorschläge eingegangen.

Bürgermeister Herda erklärt, dass alles Wichtige bereits durch Herrn Knees dargestellt wurde und er in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung einen ausführlichen Bericht abgeben wird.

---

### 4. Niederschrift über die Sitzung vom 29.09.2021

Herr Bauhof erklärt, dass er nicht gefehlt hat. Die Anwesenheitsliste ist nicht richtig. Herr Knees verweist darauf, dass jedes Mitglied selber dafür verantwortlich ist, sich auf der Anwesenheitsliste einzutragen.

---

#### 4.1 . Entscheidung über eventuelle Einwendungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Anwesenheit korrigiert. Es werden keine weiteren Einwände erhoben.

##### **Beschluss:**

Herr Bauhof wird als anwesend geführt. Die einstimmigen Abstimmungsergebnisse für die Top's 2, 6.1, 7.1, 8 und 12 werden von 7 auf 8 Stimmen für ja geändert.

##### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

<b>Dafür</b>	<b>9</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

#### 5 . Einwohnerfragestunde -Teil I-

Es werden Fragen zu folgenden Themen gestellt:

-Liegt eine Genehmigung zur Bauvoranfrage für die Kindergartenerweiterung auf dem Grundstück der „Alten Schule“ seitens der Unteren Bauaufsicht vor?

Frau Riens erläutert die Bearbeitung, insbesondere die Fristen für Bauvoranfragen und erklärt, dass die Eingangsbestätigung vorliegt, jedoch noch keine Genehmigung.

-Gibt es etwas Neues zu den Regenrückhaltebecken der Gemeinde?

Herr Knees erklärt, dass keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

---

#### 6 . Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden in der letzten Sitzung keine Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil gefasst. Hier wurde nur ein Bauvorhaben vorgestellt.

---

#### 7 . Sachstandsbericht zum Bebauungsplan-Nr. 13

Frau Riens erklärt, dass durch die von der Landgesellschaft in Auftrag gegebene Erschließungsvermessung festgestellt wurde, dass der in allen vorliegenden Plänen verzeichnete Knick in der Realität um mehrere Meter abweicht. Dadurch muss die Planzeichnung an die Realität angeglichen werden. Diese Änderung der Planzeichnung hat Auswirkungen auf die Größe einiger Baugrundstücke und auf die Baufelder sowie auf die Lage der Straße. Diese Auslegung kann beschränkt erfolgen, d.h. nur für die betroffenen Grundstücksbesitzer, die Kreisplanung und die Untere Naturschutzbehörde. Aufgrund der geringen Anpassung kann auch die Auslegungsfrist auf 14 Tage gem. § 4a Abs. 3 S. 3 und 4 BauGB verkürzt werden. Über die verkürzte und beschränkte Auslegung ist ein Beschluss in der Gemeindevertretung herbeizuführen. Sofern die auszulegenden Unterlagen bis zur GV am 22.11.21 vorliegen, kann noch im Dezember die Auslegung erfolgen.

---

#### 8 . Vorstellung eines Bauvorhabens im Bereich Bocksrade

Der Vorsitzende, Herr Knees übergibt das Wort an die Vertreter der Fa. GfG Hoch-Tief-Bau GmbH & Co KG zur Vorstellung Ihres Bauvorhabens auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 157 in Seth.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation wird die Zielsetzung des Bauvorhabens vorgestellt. Geplant sind auf diesem Grundstück 6 Reihenhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten (ca. 22,3m x 10,5m pro Reihenhäuser) für 3-6 Personen pro Wohneinheit mit flexibler Raumaufteilung. Besonders wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Häusern um energetisch besonders wertvolle Gebäude bis zu CO<sup>2</sup> freie bzw. EnergiePlus-Häuser handelt (Verzicht auf fossile Brennstoffe durch Wärmepumpen, Geothermie, Wärmerückgewinnung bzw. Solareanlagen). Mögliche Aufteilung der Wohneinheiten über 3 Etagen sowie eine Integrierung von „smarthome“ (Sensoren, Skype, „Cap Floor“ oder Kameras) im Rahmen des Betreuten Woh-

nens werden anschließend erläutert. Pro Wohneinheit sind weiterhin 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück geplant. Gerade für junge Familien wird eine interessante Finanzierung inklusive Förderungen über die Fa. GfG angeboten.

Nach der Präsentation werden Fragen beantwortet. Die Nachhaltigkeit und die sehr gute Energiebilanz werden von allen Anwesenden sehr positiv gesehen. Problematisch könnte die Gebäudehöhe (3 geschossig), die hohe versiegelte Fläche und die geringe Anzahl an Stellplätzen sein. Beim Einfügen ins Ortsbild gehen die Meinungen sehr auseinander.

Herr Bürgermeister Herda verweist auf die kommenden Investitionen und die bereits geplanten und vorgestellten Maßnahmen. Frau Storjohann möchte vor einer Entscheidung die aktuellen Entwicklungszahlen für die Gemeinde Seth von der Kreisplanung haben, um eine Realisierbarkeit einschätzen zu können.

Es wird vorgeschlagen, in einer der kommenden Bauausschusssitzungen erneut darüber zu beraten.

---

## **9 . Einwohnerfragestunde -Teil II-**

Es werden Fragen zu folgenden Themen gestellt:

-Wann wird die Ladesäule am Kindergarten in Betrieb gehen?

Herr Bürgermeister Herda erklärt, dass noch notwendige Endarbeiten durch die Schlesweg zu erbringen sind. Danach wird die Ladesäule freigeschaltet.

Es wird eine kurze Pause zum Lüften des Raumes eingelegt.

-Wieviele Personen haben sich auf die Baugrundstücke im Neubaugebiet beworben?

Herr Knees erklärt, dass ihm bzw. der Gemeinde noch keine genaue Anzahl der Kaufinteressenten bekannt ist. Erst nach Rückmeldung (Bestätigung des Kaufinteresses) der möglichen Interessenten bei der Landgesellschaft kann hierzu eine Aussage getroffen werden.

-Wie ist die Regelung der Wohneinheiten pro Haus beim B.-Plan-Nr. 13?

Pro Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaus ist eine Wohneinheit möglich. Herr Kemmerich verweist hier auf die gewünschte Familienfreundlichkeit.

Ende öffentlicher Teil: 20:53 Uhr

---

Vorsitzende(r)

---

Protokollführer(in)