

Niederschrift

über die 2. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

am Dienstag, dem **13.12.2016**, im **Sitzungszimmer des Rathauses in Sande**

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2. Einwohnerfragestunde**
- 3. Vorstellung der Vorschläge zur Nachverdichtung in Sande
Vorlage: 187/2016**
- 4. Rathaussanierung
Vorlage: 189/2016**
- 5. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Nichtöffentlicher Teil

- 6. Vorstellung der Bebauung auf dem Grundstück der ehemaligen Feuerwehr Sande
Vorlage: 188/2016**
- 6.1. Vorstellung der Bebauung des Grundstückes Hauptstraße 77**
- 7. Durchgelaufene Bauanträge**
- 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

2. stellv. Bürgermeisterin Ruth Bohlke
Ratsherr Frank Behrens
Ratsherr Frank David
Ratsherr Peter de Boer

Vertreter/in

Ratsherr Hermann Kleemann	Vertretung für Frau Ratsfrau Angela Hoffbauer
Ratsherr Thomas Ney	Vertretung für 1. stellv. Bürgermeister Michael Ramke

Gleichstellungsbeauftragte

Gleichstellungsbeauftragte Merle Mänz

Zuhörer/in

Beigeordneter Achim Rutz

Verwaltung

Bürgermeister Stephan Eiklenborg
Gemeindeoberamtsrat Klaus Oltmann
Gemeindeamtsrätin Nadine Stamer

Gäste

Herr Weydringer (Planteam WMW)	zu TOP 3
Herren Biebricher und Kapels (Architekturbüro Kapels)	zu TOP 4

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende, 2. stellv. Bürgermeisterin Bohlke, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. Einwohnerfragestunde

- - -

3. **Vorstellung der Vorschläge zur Nachverdichtung in Sande**
Vorlage: 187/2016

Nach den einleitenden Worten der Verwaltung stellte Herr Weydringer vom Planungsbüro Planteam WMW seine Analyse und Vorschläge anhand einer Präsentation vor (siehe **Anlage**). Aufgrund des Hinweises des Planers, dass sich eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m², wie vom Ausschuss vorgeschlagen, kaum umsetzen lässt, hinterfragte ein Ausschussmitglied die Möglichkeit der Zusammenlegung von rückwärtigen Grundstücksflächen, um die Mindestgröße zu erreichen. Der Planer führte dazu aus, dass Grundstückseigentümer jederzeit von dieser Möglichkeit Gebrauch machen können, es aber nicht sinnvoll erscheint, wenn die Gemeinde dieses restriktiv vorgibt. Die Verwaltung verwies hierzu auf die gemachten Erfahrungen im Bereich Cäciliengrodens. Ein Ausschussmitglied sprach sich dennoch für eine Mindestgröße von 600 m² aus, da die Bebauungsdichte auf kleineren Grundstücken, insbesondere auf den vorderen Grundstücken, auf denen die Einrichtung von 2 Wohneinheiten zulässig ist, zu groß wird und Probleme bei der Schaffung notwendiger Einstellplätze zu erwarten sind.

Zu der Frage eines Ausschussmitgliedes, ob bei den Anliegern die Bereitschaft zur Anlage von Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücksflächen abgefragt wurde, erläuterte die Verwaltung, dass dies vor dem Hintergrund von Eigentümerwechseln stets nur eine Momentaufnahme darstellen würde, so dass hiervon bislang abgesehen wurde.

Zum Beschlussvorschlag erläuterte die Verwaltung, dass dieser darauf abzielt, den Auftrag zu erhalten, gemeinsam mit dem Planungsbüro Planentwürfe zu erarbeiten, die dem Rat zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

4. **Rathaussanierung**
Vorlage: 189/2016

Die Verwaltung gab zunächst einen Rückblick zu diesem Thema, ehe Herr Biebricher und Herr Kapels vom Architekturbüro Kapels verschiedene Varianten und Kosten anhand einer Präsentation vorstellten (siehe **Anlage**). Hinsichtlich der Barrierefreiheit führten die Planer auf Nachfrage aus, dass erst dann eine gesetzliche Verpflichtung entsteht, wenn Veränderungen im Bestand vorgenommen werden, bis dahin greift der Bestandsschutz.

Von der Verwaltung wurde zur Finanzierung informiert, dass nach derzeitigem Stand eine Förderung von 150.000 € eingeplant werden kann, die Verwaltung aber bemüht ist, weitere Fördermittel zu akquirieren, auch wenn diese noch nicht als Einnahmeposition in den Haushalt aufgenommen werden können.

Zu dem Vorschlag eines Ausschussmitgliedes, aufgrund des Kostenvolumens lediglich eine Dach- und Fenstersanierung durchzuführen, erläuterte der Planer, dass dies zu bauphysikalischen Problemen in Form der Kondensatbildung im Brüstungsbereich führen würde und dringend davon abgeraten wird.

Auf Nachfrage bestätigten der Bürgermeister und die Verwaltung, dass die Funktionalität des Rathauses gegeben ist und die Räumlichkeiten großzügig bemessen sind.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Sanierungskonzept zur Sanierung des Rathauses in Sande wird grundlegend zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit entsprechenden Planungsbüros die Planung fortzuführen. Im Zuge der Haushaltsberatungen ist über eine entsprechende Veranschlagung der erforderlichen Haushaltsmittel zu beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

- - -

Nach einer kurzen Unterbrechung wurde in nichtöffentlicher Sitzung weiterberaten.

Schluss der Sitzung: 18:50 Uhr