

**Niederschrift**

über die Sitzung des Bauausschusses Drage am 10.05.2023.

Ort: Feuerwehr- und Gemeindehaus Drage, Hauptstr. 1 a, 25582 Drage

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:03 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Dirk Stahl

Mitglieder

Mario Garber

Markus Schütt

Gemeindevertreter/in

Marc Otte

Peter Stieper

Bürgermeister Bernd Tiedemann

Protokollführer/-in

Daniel Peper

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mit Einladung vom 27.04.2023 zu Mittwoch den 10.05.2023, zu 19:00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben worden.

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Vorstellung der „Ermittlung von Baumöglichkeiten und Entwicklungsflächen“ in der Gemeinde Drage und Erörterung des weiteren Vorgehens bei der wohnbaulichen Entwicklung  
Vorlage: Dra/BA/569/2023
- 3 Bau eines Carport mit Abstellraum und Geräteraum  
Vorlage: Dra/BA/568/2023
- 4 Aufstellung eines Kanalsanierungskonzeptes für die Schmutz- u. Mischwasser-Anschlussleitungen  
Vorlage: Dra/BA/543/2023
- 5 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bauausschussvorsitzender Stahl begrüßt alle Anwesenden, insbesondere Frau Anthony vom Planungsbüro Philipp und Herrn Peper von der Amtsverwaltung. Er stellt fest, dass der Bauausschuss beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

TOP 2: Vorstellung der „Ermittlung von Baumöglichkeiten und Entwicklungsflächen“ in der Gemeinde Drage und Erörterung des weiteren Vorgehens bei der wohnbaulichen Entwicklung  
Vorlage: Dra/BA/569/2023

Ausschussvorsitzender Stahl übergibt das Wort an Frau Anthony vom Planungsbüro Philipp. Frau Anthony stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation noch einmal in Kürze vor, welche Flächen in der Gemeinde für eine mögliche Ausweisung von Baugrundstücken betrachtet wurden. Anschließend stellt Sie die Analyse der Eigentümerabfrage zur Marktverfügbarkeit von Grundstücken und Entwicklungsflächen vor. In der Gemeinde gibt es noch insgesamt 3 freie Baugrundstücke, welche allerdings derzeit nicht zur Verfügung stehen. Die Wohnkontingente der Gemeinde liegen daher weiterhin bei 12 Wohneinheiten. Die betrachteten Flächen D, E und J stehen derzeit teilweise oder vollständig nicht zum Verkauf. Die Flächen A und B wurden im Voraus bereits abgefragt und sollen nicht weiterverfolgt werden. Die Flächen C und F wurden wegen zu erwartendem Konfliktpotential bezüglich Immissionen nicht abgefragt. Übrig bleiben die Flächen G, H und I, welche sich als geeignet darstellen. Die Eigentümer der Flächen wären verkaufsbereit. Der einzuhaltende Waldabstand sollte keine Problematik darstellen, die Häuser könnten auch weiter hinten liegend sein. Insgesamt wären auf den Flächen voraussichtlich 10 bis 11 Wohneinheiten zu realisieren. Als Nächstes wären nun die Verkaufsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu führen. Sollten diese Verhandlungen mit einem der Eigentümer scheitern, müsste man möglicherweise die Planung anpassen. Wenn die Verkaufsverhandlungen positiv abgeschlossen sein sollten, würde ein Vorentwurf erstellt werden. Eine Außenbereichssatzung wäre nach entsprechenden Verfahren durch die Gemeinde zu beschließen, einer Genehmigung des Kreises oder durch das Land bedürfte es nicht. Frau Anthony empfiehlt allerdings trotzdem, den Vorentwurf mit dem Kreis bzw. dem Land abzustimmen, das die Gemeinde keinen Flächen nutzungsplan hat. Bürgermeister Tiedemann fragt wie es sich mit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen verhält. Frau Anthony antwortet, dass zum derzeitigen Stand nicht mit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen ist, allerdings könnte sich dies noch im Laufe des Verfahrens ergeben. Sollte der vorhandene Knick entfernt werden, müsste dieser auf jeden Fall ausgeglichen werden. Über die Flächen G und H müssen voraussichtlich jeweils Zufahrten in einer Breite von ca. 6 m zu den dahinterliegenden Flächen freigehalten werden. Zudem hatte die Eigentümerin der Fläche G geäußert, dass sie einen Bauplatz für sich beanspruchen möchte. Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, dass mit den Flächen G, H und I entsprechend weitergeplant werden soll.

Die Amtsverwaltung wird gebeten, eine Kostenaufstellung mit den bisher angefallenen und den noch zu erwartenden Kosten für die Planung zu erstellen.

Ausschussvorsitzender Stahl bedankt sich bei Frau Anthony für die Vorstellung, welche nach dem Tagesordnungspunkt die Sitzung verlässt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung für den Bereich der Flächen G, H und I südlich der Dorfstraße mit einer Außenbereichssatzung entsprechend weiter zu planen und den Bürgermeister und den Bauausschussvorsitzenden zu ermächtigen, die Verkaufsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

**TOP 3:** Bau eines Carport mit Abstellraum und Geräteraum  
Vorlage: Dra/BA/568/2023

Ausschussvorsitzender Stahl trägt den Sachverhalt und die finanziellen Auswirkungen anhand der Beschlussvorlage vor. Da die aufgestellte Kostenschätzung den Maximalbetrag des Förderprogrammes in Höhe von 20.000,00 € weit überschreitet, wird über die einzelnen Positionen der Kostenschätzung diskutiert. Auf Nachfrage von Herrn Schütt wird mitgeteilt, dass die Förderquote bei 80 % liegt. Die Kosten für die Gemeinde wären dadurch nur sehr gering. Nach kurzer Diskussion einigen die Ausschussmitglieder sich darauf, dass zunächst der Bauantrag gestellt werden soll, sofern das nicht den Förderbedingungen widerspricht. Zudem wird Herr Stieper Rücksprache mit dem Hochbautechniker der Amtsverwaltung halten, um zu besprechen, welche Positionen eingespart werden könnten, um die Kosten auf unter 20.000,00 € zu senken. Die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens soll vor Antragsstellung noch einmal definiert werden, sofern es dahingehend Bedingungen des Förderprogrammes gibt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Bauantrag für den Neubau des Carports mit Abstellraum und Geräteraum durch den Hochbautechniker der Amtsverwaltung zu stellen. Die Kostenschätzung soll in Absprache zwischen der Gemeinde und der Amtsverwaltung noch einmal angepasst werden, um in den Rahmen des Förderprogrammes zu gelangen.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

**TOP 4:** Aufstellung eines Kanalsanierungskonzeptes für die Schmutz- u. Mischwasser-Anschlussleitungen  
Vorlage: Dra/BA/543/2023

Aufgrund der Selbstüberwachungsverordnung (SÜVO) wurden in den Jahren 2021/2022 die Schmutz- u. Mischwasser-Anschlussleitungen im Gemeindegebiet inspiziert. Die aus der Inspektion gesammelten Daten/Schäden müssen nun in ein Sanierungskonzept zusammengefasst und nach Prioritäten (Schadensklassen) geordnet und preislich abgebildet werden. Für die Aufstellung solch eines Sanierungskonzeptes, wurde von der Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH, welches auch die Kanalinspektion begleitet hat, ein Angebot zur Umsetzung angefertigt. Seitens der Amtsverwaltung wird empfohlen, den Auftrag zur Aufstellung des Sanierungskonzeptes an die Ingenieurgesellschaft zu vergeben.

Auf Nachfrage erklärt Herr Peper die Notwendigkeit des Sanierungskonzeptes.

Da das Ergebnis der Kanalverfilmung bisher noch nicht durch die Ausschussmitglieder eingesehen werden konnte, soll dies bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung durch die Amtsverwaltung an die Mitglieder der Gemeindevertretung weitergeleitet werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, die Aufstellung des Kanalsanierungskonzeptes für die Schmutz- u. Mischwasser-Anschlussleitungen im Gemeindegebiet an die Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH zu vergeben und den Bürgermeister zu ermächtigen, die erforderlichen Aufträge im Zusammenhang mit der Aufstellung des Kanalsanierungskonzeptes zu erteilen, auch wenn der in der Hauptsatzung genannte Höchstbetrag überschritten wird.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

**TOP 5: Mitteilungen und Anfragen**5.1

Herr Schütt teilt mit, dass zur Ausbesserung von Straßenschäden noch Recyclingmaterial benötigt wird und fragt an, ob dies beim alten Parkplatz zentral im Ort gelagert werden kann. Die weiteren Ausschussmitglieder halten das für sinnvoll und einigen sich darauf das insgesamt 75 t bestellt werden sollen.

5.2

Ausschussvorsitzender Stahl fragt an, ob die Rechnung für das Stubbenfräsen schon vorliegt. Bürgermeister Tiedemann antwortet, dass die Rechnung mittlerweile vorliegt und diese sich auf ca. 1.200,00 € beläuft. Die Kosten richten sich dabei nach dem jeweiligen Durchmesser der Stubben.

5.3

Bürgermeister Tiedemann fragt an, welche Probleme es bezüglich des Feuerwehrfahrzeuges gab. Ausschussvorsitzender Stahl teilt mit, dass die Batterie leer war. Warum ist ihm nicht genau bekannt, möglicherweise war noch eine Stromquelle über Nacht angeschaltet. Da dies in der Vergangenheit schon einmal vorgekommen ist, soll zukünftig ein festes Ladegerät angeschafft werden.

5.4

An der Spurbahn "Grüner Weg" gibt es eine Absackung am Graben. Die Stelle ist bereits abgesperrt. Herr Schütt schlägt vor, dort eine Befestigung mit Betonsteinen zu errichten. Aufgrund des hohen Gewichtes der Betonsteine könnte sich die Umsetzung allerdings kompliziert gestalten. Alternativ wäre daher auch die Errichtung von Spundwänden möglich.

.....  
Dirk Stahl  
Ausschussvorsitzender

.....  
Daniel Peper  
Protokollführer