

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**N i e d e r s c h r i f t**

**Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich**

**Sitzungstermin: Montag, 20.06.2005**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 16:45 Uhr**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

**TEILNEHMERVERZEICHNIS**

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitz**

Herr Klaus Duddeck CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Walter Backhaus CDU

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau Doris Kley CDU

Herr Jürgen Haake FDP

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Werner Skirde SPD

Herr Gerd Langhorst Bündnis 90/Die Grünen

**Grundmandat**

Herr Rainer Zörgiebel UWG

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Guido Zech

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

**Gäste**

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Alfons Langfermann CDU

sowie 3 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

**VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 30.05.2005
- 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)  
Vorlage: 2005/110
- 5 Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg  
Vorlage: 2005/112
- 6 Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße  
Vorlage: 2005/111
- 7 Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2005/113
- 8 Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße  
Vorlage: 2005/129
- 9 Anfragen und Hinweise
- 10 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:00 Uhr.

**Tagesordnungspunkt 2**

**Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind neun stimmberechtigte Mitglieder.

**Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 30.05.2005**

**Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 30.05.2005 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)  
Vorlage: 2005/110**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 66 – Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) wird als Satzung nebst Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 5**

**Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg  
Vorlage: 2005/112**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan legt dar, dass im Rahmen öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind. Lediglich die Landesbehörde für Straßen und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg – hat im Rahmen ihrer Stellungnahme noch einmal den Einbau einer Linksabbiegerspur von der Oldenburger Straße in den Brombeerweg gefordert. Es wird jedoch empfohlen, zunächst die Umsetzung des Gewerbegebiets und die sich hieraus ergebenden zusätzlichen Verkehrsmengen abzuwarten, bevor weitere Maßnahmen eingeleitet werden. Im übrigen wird die Einschätzung der Gemeinde auch vom Landkreis Ammerland – Straßenverkehrsamt – geteilt.

Herr Skirde schließt sich den Ausführungen an und ergänzt, dass in Anbetracht der zusätzlichen Kosten zunächst die weitere Entwicklung abgewartet werden sollte. Der Einbau einer Abbiegespur ist bei entsprechendem Bedarf auch später problemlos möglich.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 68 C – Gewerbegebiet Brombeerweg als Satzung nebst Begründung wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße**  
**Vorlage: 2005/111**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan zeigt auf, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 57 – Wahnbek – Wapelstraße als Satzung nebst Begründung wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 7**

**Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink**

**Vorlage: 2005/113**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert, dass die zunächst im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Anregungen und Hinweise bezüglich der Lärm- und Geruchsproblematik dazu geführt haben, dass der ursprüngliche Plan nochmals überarbeitet werden musste. Letztendlich konnte mit der Festsetzung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles, eine gestalterische Veränderung des Regerückhaltebeckens und einer Verschiebung von einigen Wohnbauflächen erreicht werden, dass eine einvernehmliche Lösung erzielt werden konnte. Weitergehende Regelungen wurden zudem im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags vereinbart, so dass empfohlen werden kann, die abschließende Abwägung nunmehr zu treffen, um den Satzungsbeschluss in der nächsten Ratssitzung fassen zu können.

Herr Aufleger berichtet darüber hinaus über zwei private Einwändungen, die sich mit dem Verlauf des Walls im nördlichen Bereich und einer möglichen Erschließung eines Einzelgrundstücks im südlichen Bereich des Plangebiets auseinandersetzen.

Bürgermeister Decker berichtet, dass seitens der Verwaltung angestrebt wird, die Erschließung des Einzelgrundstücks über einen private Stichstraße vom Wendehammer der Planstraße C ausgehend vorzunehmen, so dass der Fuß- und Radweg zwischen den Baugebieten 63 E und 63 C voraussichtlich nicht als Zufahrtsmöglichkeit benötigt wird.

Herr Haake begrüßt ausdrücklich, dass mit dem Landwirt Einvernehmen erzielt worden ist.

Herr Skirde und Frau Sager-Gertje zeigen Verständnis für die von einem Anwohner geäußerten Bedenken bezüglich des Verlaufs des Walls im nördlichen Bereich. Sie regen an, die Trassierung eventuell zu verändern beziehungsweise auf die Herrichtung des Walls in diesem Bereich gänzlich zu verzichten.

Bürgermeister Decker macht darauf aufmerksam, dass das direkt an der geplanten Wallanlage liegende Gebäude lediglich als Stall genutzt werden darf. Das vorhandene Wohnhaus ist mehr als 20 m vom vorgesehenen Wall entfernt. Im übrigen ist die vorgestellte Planung und dabei insbesondere der Lärmschutzwall wesentlicher Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags.

Herr Ammermann ergänzt, dass der Landwirt bei der Vertragsgestaltung großen Wert auf eine Sichtabgrenzung gelegt hat. Nach den Erfahrungen aus den bisherigen Verhandlungen würde daher eine Veränderung der vorgestellten Planung bezüglich der Wallanlage kaum akzeptiert werden.

Herr Langhorst bemängelt, dass die Wallanlage nicht in die vorhandene Wallheckenstruktur passt und das Regenrückhaltebecken entgegen der ursprünglichen Planung ausgegrenzt wird. Er spricht sich dafür aus, die Planung noch einmal grundsätzlich zu überarbeiten und eventuell auf einige Grundstücke zu verzichten, anstatt jetzt mit aller Macht eine Kompromisslösung zu verabschieden.

Auf Nachfrage von Herrn Skirde erläutert Bürgermeister Decker, dass rein rechtlich die als Ausgleichsfläche angelegte Obstwiese nach einer möglichen Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs gegebenenfalls auch einer Wohnbebauung zugeführt werden kann.

Herr Tensfeldt bemerkt, dass die vorgestellte Planung eine für alle Beteiligten tragbare Lösung darstellt. Jetzt geht es darum, die positive Tendenz bei der Nachfrage nach Grundstücke zu nutzen, um Wahnbek rund um das neue Dorfzentrum sukzessive weiter zu entwickeln.

Herr Zörgiebel erkundigt sich, ob die Anlieger auf der östlichen Seite den Wall mit benutzen können.

Herr Ammermann erläutert, dass den Anliegern der Wall kostenlos angeboten wird. Ein Pflanzgebot wurde nicht vorgenommen, so dass die Anlieger den Wall individuell anlegen können.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt
3. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht vorzunehmen.
5. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 63 – Wahnbek – Hohe Brink als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	2
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 8**

**Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße**

**Vorlage: 2005/129**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für einen Teilbereich an der Butjadinger Straße im OT Wahnbek wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 9**

**Anfragen und Hinweise**

Es werden keine Anfragen gestellt beziehungsweise Hinweise gegeben.

**Tagesordnungspunkt 10**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:45 Uhr.