

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, 04.12.2006

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 19:02 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 Rainer Zörgiebel UWG

ordentliche Mitglieder

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Alfons Langfermann CDU

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Walter Backhaus CDU

Herr Jürgen Haake FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Werner Skirde SPD

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Frank Dudek

Herr Fritz Sundermann

Herr Michael Hollmeyer

Herr Guido Zech

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

Gäste

Frau Marie-Luise Weber SPD

Frau Gudrun Oltmanns B90/Grüne

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro NWP

Frau Andrea Busse vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Manfred Schultz von Glahn, ITAP

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Bücher von der Nordwest Zeitung Rastede

sowie 4 weitere Zuhörer

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen
Vorlage: 2006/175
- 4 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg
Vorlage: 2006/176
- 5 Änderung mehrerer Bebauungspläne entlang der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek
Vorlage: 2006/172
- 6 Außenbereichssatzung Kleibrok - Speckweg
Vorlage: 2006/162
- 7 Verlegung von zwei Bushaltestellen in Hahn-Lehmden
Vorlage: 2006/200
- 8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)
Vorlage: 2006/168
- 9 Haushalt 2007 - Haushaltssatzung, Haushaltsplan und Stellenplan
Vorlage: 2006/186
- 10 Anfragen und Hinweise
- 11 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel 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 Zörgiebel stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind elf stimmberechtigte Mitglieder.

Auf Wunsch der Verwaltung werden die Tagesordnungspunkte 4 und 5 in der Reihenfolge getauscht.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen
Vorlage: 2006/175

Sitzungsverlauf:

Frau Busse vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, vor. Sie erläutert, dass die Betreiber beabsichtigen, bis zu 9 Großveranstaltungen – sogenannte Eventpartys – pro Jahr durchzuführen, wozu eine bauleitplanerische Beordnung erforderlich ist. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist nachts ein Schalleistungspegel von 80 dB(A) einzuhalten, der im Norden und Süden um ein Zusatzkontingent von 10 dB(A) erhöht werden kann.

Auf Nachfrage von Herrn Haake erläutert Herr Schultz von Glahn vom Institut ITAP, dass an dem angrenzenden Haus in westlicher Richtung maximal 55 dB(A) zulässig sind.

Herr Krause erkundigt sich im Hinblick auf die Veranstaltungshäufigkeit nach der Definition des Begriffs „seltenes Ereignis“.

Herr Schultz von Glahn legt dar, dass bis zu 10 Veranstaltungen pro Jahr ein seltenes Ereignis darstellen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Veranstaltungen nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden dürfen.

Auf Nachfrage von Herr Langhorst betont Herr Schultz von Glahn, dass als sogenannter Nachtbereich die Zeit von 22 bis 6 Uhr angesehen wird.

Herr Krause hinterfragt ergänzend, ob eine zeitliche Begrenzung möglich ist.

Bürgermeister Decker macht deutlich, dass mit der Aufhebung der Sperrzeitverordnung in der Regel bis 5 Uhr ein öffentlicher Betrieb möglich ist. Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans kann bereits jetzt die ganze Nacht über der Beachclub mit seiner Gastronomie öffnen. In dem vorgelegten Antrag geht es jetzt nur darum, sogenannte Eventpartys zu ermöglichen.

Herr Kramer bemerkt, dass der Wunsch nach Großveranstaltungen aus Sicht der Inhaber durchaus nachvollziehbar ist. Trotzdem sollte man das Thema Lärm nicht unterschätzen, zumal in der Saison alle zwei Wochen eine Eventparty stattfinden könnte. Im Übrigen muss auch der zusätzliche Pkw-Verkehr berücksichtigt werden.

Frau Sager-Gertje unterstützt die Ausführungen von Herrn Kramer und ergänzt, dass regelmäßige Beachpartys mit lauter Diskomusik bis in die frühen Morgenstunden für die Anlieger nicht akzeptabel sein werden.

Herr Zörgiebel weist darauf hin, dass von den Betreibern nicht beabsichtigt ist, prinzipiell von 22 bis 6 Uhr extremen Lärm zu machen.

Herr Backhaus gibt zu verstehen, dass die Nethener Bürger durch den Sandabbau schon argen Belastungen ausgesetzt sind. Er stellt den Antrag, die Zahl der Sonderveranstaltungen auf maximal 5 pro Jahr zu beschränken.

Herr Langhorst gibt zu verstehen, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auch diesem Kompromiss nicht zustimmen wird. Nachdem es nach vielen Jahren wilden Badens unlängst gelungen ist, einen geordneten Badebetrieb mit einer Wasserskianlage herzurichten, sollte man jetzt nicht den falschen Weg einschlagen und die Bürger über Gebühr belasten. Darüber hinaus birgt eine Open-Air-Disco direkt am See im Zusammenhang mit Alkohol auch ein erhebliches Sicherheitsrisiko.

Herr Henkel gibt zu verstehen, dass bereits heute an 365 Tagen im Jahr ein Bade- und Gastronomiebetrieb in den Abend- und Nachtstunden möglich ist. In dem vorgelegten Antrag geht es jetzt lediglich darum, dem Betreiber bis zu neun Veranstaltungen zu ermöglichen, bei denen ein höherer Lärmpegel zu erwarten ist. Eine Verkehrssicherungspflicht besteht allemal und gilt sowohl am Tag als auch in den Nachtstunden.

Herr Kramer, Frau Sager-Gertje und Herr Krause signalisieren, dass sie mit dem Kompromissvorschlag von Herrn Backhaus durchaus einverstanden sind.

Auf Nachfrage von Herr Skirde legt Herr Schultz von Glahn dar, dass die Betreiber selbstverständlich vorab den Nachweis erbringen müssen, dass die prognostizierten und errechneten Lärmwerte auch eingehalten werden.

Herr Zörgiebel betont, dass eigentlich eine regelmäßige Überprüfung erforderlich ist.

Bürgermeister Decker macht deutlich, dass sobald ein berechtigter Verdacht vorliegt, seitens des Landkreises eine Überprüfung der zulässigen Lärmwerte vorgenommen wird.

Frau Lamers unterbreitet den Vorschlag, die Zahl der möglichen Großveranstaltungen zunächst offen zu halten und im Verlauf der weiteren Bauleitplanung die Thematik erneut zu erörtern.

Auf Nachfrage von Herrn Krause erläutert Bürgermeister Decker, dass die Parkplatzsituation bereits in diesem Jahr deutlich verbessert worden ist. Seitens der Betreiber werden derzeit Gespräche mit umliegenden Grundstückseigentümern geführt, um die Parkplatzflächen noch weiter ausweiten zu können.

Herr Skirde hebt hervor, dass das von Rat und Verwaltung entgegengebrachte Vertrauen gegenüber den Betreibern des Beachclubs aus heutiger Sicht gerechtfertigt war. Vor diesem Hintergrund sollte der eingebrachte Antrag nicht zu negativ, sondern durchaus als Chance bewertet werden.

Herr Röben stellt noch einmal heraus, dass er sich ausdrücklich für 9 Großveranstaltungen ausspricht.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel über den weitergehenden Antrag von Herrn Backhaus, die Zahl der Sonderveranstaltungen auf maximal 5 pro Jahr zu beschränken, abstimmen:

Bei 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen wird der Antrag angenommen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Betreibern einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und der anteiligen Personalkosten für die Durchführung des Verfahrens zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 4

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg
Vorlage: 2006/176**

Sitzungsverlauf:

Herr Kramer erläutert, dass es nur logisch ist, einen Durchbruch vorzunehmen, um die beiden Firmengrundstücke miteinander verbinden zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Langfermann teilt Herr Zech mit, dass der angrenzende Genossenschaftsweg von allen Anliegern genutzt werden darf und seine Funktion derzeit sehr gut erfüllt.

Herr Langhorst berichtet, dass die Firma „Die Werkstatt“ ein florierendes Unternehmen ist und dringend nach Erweiterungsmöglichkeiten sucht.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg - wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 5

Änderung mehrerer Bebauungspläne entlang der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek

Vorlage: 2006/172

Sitzungsverlauf:

Herr Skirde und Herr Krause begrüßen, dass nun endlich ein lang gehegter Wunsch der Betriebe umgesetzt werden kann. Als besonders positiv hat sich in diesem Zusammenhang bemerkbar gemacht, dass mit Hilfe des Kreisverkehrsplatzes die Geschwindigkeiten in diesem Bereich deutlich reduziert werden konnten.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Bürgermeister Decker, dass der Landkreis Ammerland Straßenbauasträger der Ortsdurchfahrt bleibt.

Beschlussempfehlung:

1. Die Bebauungspläne

- Bebauungsplan 33a - Gewerbegebiet Wahnbek - Neusüdende (Am Nordkreuz),
- Bebauungsplan 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße),
- Bebauungsplan 68 A - Gewerbegebiet Neusüdende (Brombeerweg) und der
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1 (VEP1) - Wintergärten Fröhlich

werden dahingehend geändert, dass die festgesetzten Zu- und Abgangsverbote entlang der Oldenburger Straße aufgehoben werden und für jedes an der Oldenburger Straße gelegene Grundstück eine maximal 12m breite Zufahrt zugelassen wird.

2. Für die Bebauungspläne Nr. 33a - Gewerbegebiet Wahnbek - Neusüdende (Am Nordkreuz), Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße), Nr. 68 A - Gewerbegebiet Neusüdende (Brombeerweg) und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1 (VEP1) - Wintergärten Fröhlich wird eine Sammeländerung durchgeführt.

3. Der Vorentwurf der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek wird beschlossen.

4. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 6

Außenbereichssatzung Kleibrok - Speckweg
Vorlage: 2006/162

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich östlich des Speckweges, Ortsteil Kleibrok gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) nebst Begründung wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 7

Verlegung von zwei Bushaltestellen in Hahn-Lehmden
Vorlage: 2006/200

Sitzungsverlauf:

Herr Zörgiebel erkundigt sich, ob es nicht sinnvoll ist, die Bushaltestelle am Spar-Markt zurückzubauen, so dass der Bus wie an den neuen Bushaltestellen üblich direkt auf der Straße hält.

Herr Ammermann legt dar, dass sich die Zu- und Abfahrtsituation am Sparmarkt durch diese Maßnahme eventuell sogar verschlechtern würde.

Frau Sager-Gertje begrüßt die Verlegung der Bushaltestelle zur Feuerwehr hin und erkundigt sich, ob die Freiwillige Feuerwehr Hahn eventuell Probleme mit der Aufgabe des einen Parkplatzes hat.

Herr Ammermann berichtet, dass vorab ein Abstimmungsgespräch mit dem Ortsbrandmeister stattgefunden hat.

Herr Krause unterbreitet den Vorschlag, eine Ersatzparkfläche auf dem Gelände der Feuerwehr zu schaffen. Im Übrigen regt er an, alle Bushaltestellen im Gemeindegebiet mit Fahrradständern auszustatten.

Bürgermeister Decker betont, dass nicht die Gemeinde, sondern die Betriebe VWG und Weser-Ems-Bus für die Bushaltestellen verantwortlich sind.

Herr Langhorst unterstützt das Anliegen von Herrn Krause und bittet Bürgermeister Decker, die Forderung nach Aufstellung von Fahrradständer an die verantwortlichen Betriebe weiterzugeben.

Beschlussempfehlung:

Die Verlegung der beiden Bushaltestellen wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 8

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)

Vorlage: 2006/168

Sitzungsverlauf:

Herr Langhorst legt dar, dass er der Betriebserweiterung grundsätzlich zustimmt. Positiv zu bewerten ist, dass laut Auskunft des Naturschutzbundes die Fledermäuse durch die geplanten baulichen Veränderungen nicht beeinträchtigt werden.

Herr Kramer bemerkt, dass man einem erfolgreichen Betrieb die Erweiterung auf alle Fälle ermöglichen sollte.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende wird geändert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten und gegebenenfalls anfallenden Ablösebeträgen für Kompensationsmaßnahmen zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 9

**Haushalt 2007 - Haushaltssatzung, Haushaltsplan und Stellenplan
Vorlage: 2006/186**

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt zu Beginn der Beratung für den Geschäftsbereich 3 anhand einer umfangreichen Präsentation den Haushaltsplanentwurf vor. Der Vortrag liegt der Niederschrift als Anlage 2 bei.

Im weiteren Verlauf der Haushaltsberatung gehen die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen einzelne Positionen durch. Es werden Verständnisfragen gestellt und geklärt.

Nachfolgend genannte Themenbereiche werden näher erörtert:

Sanierung Flachdach KGS

Auf Nachfrage von Herr Kramer erläutert Herr Ammermann, dass die Fachhochschule Oldenburg bislang noch keinen Studenten gefunden hat, der über das Projekt „Flachdachsanierung KGS Rastede“ eine Hausarbeit erarbeiten möchte.

Herr Langhorst bedauert, dass zurzeit keine geeignete Lösung gefunden werden kann. Dauerhaft sind die hohen Sanierungskosten jedoch nicht hinnehmbar, so dass weiter nach einer Alternative gesucht werden muss.

Bürgermeister Decker ergänzt, dass in Gesprächen mit Architekten deutlich geworden ist, dass allein schon aufgrund der Spannweite eine andere Dachform nicht in Frage kommt. Im Übrigen gibt es keinen geeigneten Lösungsansatz, die Beleuchtungs- und Belüftungssituation der innenliegenden Räume zu verändern.

Sanierung Altbau KGS

Frau Sager-Gertje und Herr Krause erkundigen sich, welche Sanierungsmaßnahmen im Altbau der KGS vorgesehen sind.

Herr Ammermann verweist auf den Power-Point-Vortrag und bemerkt, dass unter anderem vorgesehen ist, die Beleuchtung, die Klassenraumbtüren und das Treppengeländer Eingang Bahnhofstraße zu sanieren. Außerdem sollen neben den geplanten Brandschutzmaßnahmen die Klassenräume 109 – 111 und die Dienstzimmer 120, 141, 142 renoviert werden.

Planungskosten Hallenbad

Herr Langhorst erkundigt sich vor dem Hintergrund, dass für das Hallenbad 30.000 Euro an Planungskosten vorgesehen sind, ob eine komplette Sanierung der Umkleiden und Sanitäranlagen überhaupt erforderlich ist.

Herr Ammermann erklärt, dass im Kultur- und Sportausschuss die Thematik noch einmal eingehend beraten wird.

Turnierplatz

Frau Sager-Gertje hinterfragt, welche Maßnahmen auf dem Turnierplatz vorgesehen sind und ob ein entsprechendes Sanierungskonzept bereits vorliegt.

Herr Ammermann betont, dass ein entsprechendes Konzept im Fachausschuss noch vorgestellt wird. Grundsätzlich ist vorgesehen, den Platz weiter mit Drainage zu versehen, um die Ausnutzbarkeit zu verbessern.

Alte Schule Südbäke / Freiwillige Feuerwehr

Herr Backhaus gibt zu verstehen, dass die Fenster und die Eingangstür in der alten Schule Südbäke, die von der Freiwilligen Feuerwehr Südbäke und vom Heimatverein Südbäke genutzt wird, dringend saniert werden müssen.

Beschlussempfehlung:

Dem Haushaltsplanentwurf wird unter Berücksichtigung der Beratung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 10

Anfragen und Hinweise

Es werden keine Anfragen gestellt beziehungsweise Hinweise gegeben.

Tagesordnungspunkt 11

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 19:02 Uhr.