

**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, 22.01.2007**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 16:58 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 Guido Zech

Herr Ralf Kobbe                            Protokoll

**Gäste**

Herr 2. stv. BM Egon Düser              UWG

Frau Marie-Luise Weber                 SPD

Herr Wolfgang Müller von der Nordwest-Zeitung

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro NWP

Herr Ewald Tewes vom Planungsbüro AG Tewes

sowie 12 weitere Zuhörer

**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 04.12.2006
- 4 37. Flächennutzungsplanänderung - Bioenergiepark Liethe  
Vorlage: 2007/003
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe  
Vorlage: 2007/004
- 6 2. Änderung Bauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)  
Vorlage: 2007/002
- 7 36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe  
Vorlage: 2006/224
- 8 Widmung diverser Straßen und Rad-/Gehwegverbindungen  
Vorlage: 2006/234
- 9 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.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.12.2006**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 04.12.2006 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**37. Flächennutzungsplanänderung - Bioenergiepark Liethe  
Vorlage: 2007/003**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt entsprechend der Sitzungsvorlage die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans vor.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (37. Flächennutzungsplanänderung – Bioenergiepark Liethe 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.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe**

**Vorlage: 2007/004**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt die Planung nochmals vor und erläutert ergänzend zur Beschlussvorlage, dass bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses noch die flächenbezogenen Schalleistungspegel als Anlage nachgereicht werden.

Bürgermeister Decker macht deutlich, dass es heute nicht darum geht, die Biogasanlage zu verabschieden, sondern lediglich das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes zu starten. In diesem Verfahren werden noch eine Vielzahl an Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen Stellungnahmen abgeben, die allesamt sorgsam abzuwägen sind. Grundsätzlich geht es jetzt erst einmal darum, möglichst viele Informationen zu sammeln, um letztendlich eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können.

Herr Kramer betont, dass die SPD-Fraktion den erneuerbaren Energien grundsätzlich positiv gegenübersteht. Er weist ebenso wie Bürgermeister Decker darauf hin, dass sich die politischen Gremien jetzt erst im ersten Stadium des Bauleitverfahrens befinden und eine detaillierte Abwägung noch stattfinden muss. In diesem Zusammenhang sollte auch noch einmal über die Größe der geplanten Biogasanlage nachgedacht werden.

Herr Langhorst schließt sich den Ausführungen im Grundsatz an, ergänzt jedoch, dass am Beispiel von anderen Landkreisen deutlich wird, dass Biogasanlagen enorme Flächen für den Maisanbau beanspruchen. Dies könnte im Ammerland mit der Vielzahl an Baumschulen, der Veredelungslandwirtschaft und dem Tourismus (Parklandschaft) zum Problem werden. Im Übrigen wird mit dem Bau einer großen Biogasanlage anderen Landwirten aufgrund der nicht mehr ausreichend zur Verfügung stehenden Maisanbauflächen weitestgehend die Möglichkeit genommen, eine privilegierte 500-kw-Anlage zu errichten. Er bittet die AEK-Gruppe, diesbezüglich eine Stellungnahme für das Bauleitverfahren zu erarbeiten.

Herr Haake legt dar, dass der Standort für die Biogasanlage in der Nähe des Windparks optimal gewählt ist und die FDP das Projekt grundsätzlich unterstützt. Seitens der AEK-Gruppe ist in der kommenden Woche eine Zusammenkunft vorgesehen, bei der eine Stellungnahme erarbeitet werden soll.

Herr Langfermann fügt hinzu, dass auch die CDU-Fraktion den Bau einer Biogasanlage grundsätzlich unterstützt. Positiv ist zudem, dass auch die Abwärme im angrenzenden Industriegebiet sinnvoll genutzt werden kann.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 – Bioenergiepark Liethe 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.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**2. Änderung Bauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)**  
**Vorlage: 2007/002**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert ergänzend zur Beschlussvorlage, dass das im vergangenen Jahr erstellte Einzelhandelsgutachten empfiehlt, zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente für Gewerbegebiete auszuschließen.

Bürgermeister Decker legt dar, dass bereits einige Makler Interesse an dem ehemaligen Mega-Polster-Möbelmarkt gezeigt haben, um dort einen Einzelhandel zu etablieren. Aus diesem Grund sind die textlichen Festsetzungen noch einmal überarbeitet beziehungsweise ergänzt worden.

Herr Krause betont, dass es sinnvoll ist, vernünftige Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten für die Betriebe entlang der Oldenburger Straße zu schaffen. Er erkundigt sich, inwieweit in anderen Gewerbegebieten ähnliche Einschränkungen bezüglich der Sortimente vorgenommen werden müssen.

Bürgermeister Decker macht deutlich, dass mit der Festsetzung eine nicht gewollte Entwicklung verhindert werden soll. Ähnliche Probleme könnten gegebenenfalls in den Gewerbegebieten Königstraße und An der Brücke auftreten. Aktuell besteht allerdings kein Anlass, eine Änderung vorzunehmen.

Herr Henkel ergänzt, dass erstmals das CIMA-Gutachten im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grafe-Baumarkt deutlich auf die Problematik aufmerksam gemacht hat. Sollten künftig Änderungen anliegen, so werden die notwendigen Einschränkungen bei Bedarf berücksichtigt.

Herr Kramer erklärt, dass die Beordnung der Fläche „Invento“ erforderlich ist, damit sich der innovative Betrieb weiter entwickeln kann. Im Übrigen ist es im Hinblick auf die notwendige Einschränkung von Sortimenten sinnvoll, situativ auf die jeweiligen Gegebenheiten in den einzelnen Gewerbegebieten zu reagieren.

Herr Langhorst begrüßt die vorgelegte Planung, regt jedoch an, im Zuge der verlängerten Ortsdurchfahrt eine mobile Anzeigetafel mit Angabe der gefahrenen Geschwindigkeit zu installieren, um die Kraftfahrzeugführer bezüglich der veränderten Verkehrssituation zu sensibilisieren.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende 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.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe  
Vorlage: 2006/224**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Tewes vom Planungsbüro AG Tewes macht deutlich, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen planungsrelevanten Anregungen und Hinweise eingegangen sind. Im weiteren Verlauf geht er noch einmal auf die in der Anlage 1 zur Niederschrift dargelegten öffentlichen und privaten Einwendungen ein und erläutert die dazu vorgeschlagenen Abwägungen.

Herr Röben legt dar, dass die CDU-Fraktion den Sandabbau an diesem Standort begrüßt, da nach wie vor der Rohstoff Sand in der Gemeinde dringend benötigt wird. Im Übrigen wird aufgrund der kurzen Anfahrtswege auch ein Beitrag zur Energieeinsparung geleistet.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Herrn Röben an und ergänzt, dass an diesem Standort trotz der drei vorgetragenen Bedenken der Rohstoff verhältnismäßig konfliktarm abgebaut werden kann.

Herr Langhorst bittet den Investor, zum Schutz der Anwohner nicht die möglichen Abfuhrzeiten von 6 bis 22 Uhr voll auszuschöpfen und insbesondere am Sonnabend den Sandtransport einzuschränken. Er erkundigt sich, wo in der Gemeinde in den kommenden Jahren 46 ha Gewerbe- und Baulandflächen ausgewiesen werden sollen.

Bürgermeister Decker betont, dass es sich hier um einen kumulierten Wert handelt, der sich auf die zurückliegende Planung (Baugebiete Im Göhlen, Südlich Schlosspark u.s.w.) stützt. Die Ausweisung von neuen Gewerbe- beziehungsweise Wohnbauflächen werden selbstverständlich vorab im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vorgestellt.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 22.01.2007 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sandabbau Liethe nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Widmung diverser Straßen und Rad-/Gehwegverbindungen**  
**Vorlage: 2006/234**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Die im Rahmen der Bebauungspläne 63 e, 75, 75 a, 75 b und 79a erstellten Verkehrsflächen werden als Gemeindestraßen und –wege für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:58 Uhr.