

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, 18.06.2012

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 18:01 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 Hans-Dieter Röben CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Timo Kirchhoff CDU

Frau Susanne Lamers CDU

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rainer Zörgiebel FFR

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübberts von der Rasteder Rundschau

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

sowie 7 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 16.04.2012
- 4 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/068
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 98 - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/069
- 6 Ausbau Loyer Weg zwischen Parkstraße und Emsoldstraße
Vorlage: 2012/060
- 7 Buswendeanlage und Parkplatz Feldbreite
Vorlage: 2012/088
- 8 Dorferneuerung Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2012/100
- 9 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben 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 Röben 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 16.04.2012

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.04.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/068

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert eingangs, dass er die Vorträge für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 98 thematisch zusammengefasst hat und entsprechend vorstellen möchte.

Auf Nachfrage von Herrn Röben bestehen seitens der Ausschussmitglieder diesbezüglich keine Bedenken, sodass Konsens darüber besteht, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gemeinsam zu beraten und im Anschluss separat über die jeweiligen Punkte abzustimmen.

Herr Aufleger erklärt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Grundzüge der Planung und macht insbesondere darauf aufmerksam, dass inzwischen das Büro ITAP Voruntersuchungen bezüglich des zulässigen Schallleistungspegels mit dem Ergebnis vorgenommen hat, dass aus schalltechnischer Sicht lediglich Höchstwerte zulässig sein werden, die üblicherweise für Gewerbegebiete gelten.

Frau Lamers begrüßt grundsätzlich die Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes, um interessierten heimischen Betrieben entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. Sie erkundigt sich hinsichtlich der Ausführungen von Herrn Aufleger, warum in den Beschlussvorlagen von der Ausweisung eines Industriegebietes gesprochen wird, während im soeben dargestellten Folienvortrag von einem Gewerbegebiet die Rede ist.

Herr Aufleger bemerkt, dass ursprünglich die Entwicklung eines Industriegebietes angestrebt wurde, jedoch aufgrund der Lärmimmissionsproblematik nunmehr die Ausweisung eines Gewerbegebiets angedacht ist. Er weist ergänzend allerdings darauf hin, dass selbstverständlich auch noch ein Industriegebiet mit entsprechenden Einschränkungen bei den Immissionshöchstwerten entwickelt werden kann.

Herr Kramer erläutert, dass die SPD-Fraktion die Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes als sinnvoll erachtet. Er spricht sich dafür aus, nicht zwingend ein Industriegebiet auszuweisen, sondern sofern es mit der vorgesehenen Betriebsansiedlung vereinbar ist, eine Ausweisung als Gewerbegebiet vorzunehmen.

Herr Langhorst legt dar, dass auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der heimischen Wirtschaft unterstützend zur Seite steht und trotz eines hohen Acker- und Grünlandverbrauches vom Grundsatz her der Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes zustimmt. Er begrüßt zudem, dass eine Ausweisung als Gewerbegebiet möglich ist, die eine abschließende Entscheidung sicherlich erleichtert. Hinsichtlich der bislang noch nicht betrachteten Ausgleichsmaßnahmen regt er an, unter anderem darüber nachzudenken, das Gewerbegebiet großzügig einzugrünen und den derzeit noch vorhandenen Weidetümpel mit entsprechenden aufwertenden Maßnahmen im Bereich des erforderlichen Regenrückhaltebeckens auszugleichen.

Auf Nachfrage von Herrn Krause erläutert Herr Aufleger, dass der Weidentümpel zweifelsohne ein Biotop darstellt, jedoch unter Berücksichtigung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen überplant werden kann.

Herr Langhorst regt vor dem Hintergrund der Diskussion an, im Beschlussvorschlag den Begriff Industriegebiet durch das Wort Gewerbegebiet zu ersetzen.

Bürgermeister von Essen legt dar, dass es sich bei der Wortwahl lediglich um einen Arbeitstitel handelt, der keine Auswirkungen auf die Beschlussfassung hat. Dessen ungeachtet unterbreitet er den Kompromiss, den Arbeitstitel in „Gewerbe-/Industriegebiet Hohe Looge“ abzuändern.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbe-/Industriegebiet Hohe Looge“) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5

Aufstellung Bebauungsplan 98 - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/069

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter Top 4 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 – „Gewerbe-/Industriegebiet Hohe Looge“ wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**Ausbau Loyer Weg zwischen Parkstraße und Emsoldstraße
Vorlage: 2012/060**

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt eingangs noch einmal anhand einiger Folien den in der Vorlage dargestellten Sachverhalt anschaulich dar.

Frau Lamers stimmt vom Grundsatz her den mittelfristig vorgesehenen Ausbau des Loyer Weges zu und betont, dass es richtig und wichtig ist, mit fahrbahnreduzierenden Maßnahmen die schwächeren Verkehrsteilnehmer zu schützen. Dessen ungeachtet ist der Loyer Weg aber auch eine häufig frequentierte Verbindungsachse zwischen Loy und Rastede und wird oben-drein auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt, sodass es möglicherweise in einigen Bereichen auch zu Engpässen kommen kann. Sie bittet die Verwaltung, ihre Anregungen noch einmal zu prüfen und gegebenenfalls bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Herr Ammermann weist darauf hin, dass der vorgesehene Ausbau sicherlich ein Kompromiss darstellt, der ein wenig zulasten des fließenden Verkehrs geht. Er bemerkt jedoch, dass künftig der überwiegende Teil der Verkehre aus dem Baugebiet selbst kommt und der Randstreifen mit Bankettplatten zusätzlich befestigt werden soll, sodass aus seiner Sicht keine Probleme mit dem Durchgangsverkehr zu erwarten sind.

Herr Kramer erläutert, dass mit dem einseitigen Rad-/Gehweg und dem Schutzstreifen in Form einer Hecke das Ziel erreicht wird, einen sicheren Verkehrsraum zu schaffen. Er bemerkt, dass die vorgesehenen Einengungen und Aufpflasterungen die Kraftfahrer veranlassen werden, langsamer und aufmerksamer zu fahren. Außerdem spricht er sich für die Beibehaltung der Rechts-vor-links-Regel im Kreuzungsbereich Emsoldstraße / Loyer Weg und für die mittelfristige Installation einer Vollampel im Kreuzungsbereich Oldenburger Straße / Parkstraße aus.

Herr Ammermann legt dar, dass der Landkreis Ammerland die Installation einer Vollampel im Bereich des Hirschtores bereits in die angelaufene Planung des vorgesehenen Ausbaus der Oldenburger Straße aufgenommen hat.

Frau Eyting begrüßt ebenso wie Frau Lamers und Herr Kramer den vorgesehenen Umbau des Loyer Weges in der vorgestellten Form mit entsprechenden Einengungen und Aufpflasterungen, betont jedoch, dass bereits jetzt die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer nicht gewährleistet ist, sodass gegebenenfalls die Prioritäten anders gesetzt werden sollten. Sie regt zudem an, für die zu fällenden Bäume Ersatzpflanzungen vorzunehmen und die Geschwindigkeit in diesem Bereich nach Möglichkeit auf 30 km/h zu reduzieren.

Herr Ammermann macht deutlich, dass ein Vorziehen der Baumaßnahme wenig sinnvoll ist, da erfahrungsgemäß die Straßen in den Baugebieten durch schwere Baufahrzeuge und mögliche Kanalarbeiten extrem in Mitleidenschaft gezogen werden.

Frau Fisbeck erläutert, dass der Rad-/Gehweg nach Möglichkeit höhengleich mit der Fahrbahn hergestellt werden sollte, damit auch den Aspekt der Barrierefreiheit ausreichend Berücksichtigung findet.

Herr Krause schließt sich den Ausführungen von Herrn Kramer weitestgehend an und begrüßt außerdem einen nach Möglichkeit barrierefreien Ausbau der Straße. Hinsichtlich der vorgesehenen Einzäunung des Regenrückhaltebeckens bittet er die Verwaltung, die Planung noch einmal zu überdenken und stattdessen das Regenrückhaltebecken in das Wohngebiet einzubetten und für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zu machen.

Herr Ammermann macht deutlich, dass es sich bei dem Regenrückhaltebecken um ein technisches Bauwerk handelt, das allein aus Haftungsgründen eingezäunt werden muss. Dessen ungeachtet ist eine sinnvolle und geeignete Einbettung in die Umgebung sicherlich erstrebenswert.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Herr Ammermann, dass sofern der Straßenausbau nach der Erschließung der Wohnbaugebiete erfolgt, die Kosten für die Straßenbaumaßnahme im Rahmen der Gesamterschließung des Baugebietes mit aufgenommen werden.

Herr Langhorst regt ergänzend zu den Ausführungen von Frau Eyting an, den Kreuzungsbereich Emsoldstraße / Loyer Weg zwecks besserer Übersichtlichkeit weitestgehend rechtwinklig zu gestalten.

Im weiteren Verlauf werden einige Verständnisfragen hinsichtlich der Materialauswahl und Detailplanung gestellt und von der Verwaltung geklärt. Herr Ammermann weist überdies darauf hin, dass die Verwaltung mit der weiteren Detailplanung zu gegebener Zeit auf die politischen Gremien zukommen wird.

Beschlussempfehlung:

1. Der Loyer Weg zwischen Emsoldstraße und Parkstraße wird mit einer 5,35 m breiten Fahrbahn sowie mit einer 2,50 m breiten Nebenanlage (Rad-/Gehweg) an der südwestlichen Seite hergerichtet. Zwischen Fahrbahn und Rad-/Gehweg wird eine Hecke gepflanzt.
2. Die Parkstraße zwischen Oldenburger Straße und Loyer Weg wird mit einer 6 m breiten Fahrbahn und einer 2,50 m breiten Nebenanlage (Rad-/Gehweg) an der Südseite hergerichtet.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

**Buswendeanlage und Parkplatz Feldbreite
Vorlage: 2012/088**

Sitzungsverlauf:

Frau Lamers erinnert daran, dass die CDU-Fraktion bereits 2008 einen entsprechenden Antrag gestellt hatte, der aufgrund des damals anstehenden Neubaus der Turnhalle zunächst zurückgestellt worden ist. Sie spricht sich dafür aus, die Variante 1b bei der Detailplanung weiter zu verfolgen und zu prüfen ob und inwieweit eine Schrägaufstellung der Parkplätze möglich ist.

Auf Nachfrage von Frau Lamers bestätigt Herr Ammermann, dass die Busschleife so konzipiert wird, dass auch größere Busse wie zum Beispiel die relativ ungelenkten 12-Meter-Busse die Wendeanlage problemlos passieren können.

Herr Kramer spricht sich ebenfalls für den Vorschlag der Verwaltung aus und unterstützt die Überlegung von Frau Lamers, eine leichte Schrägaufstellung bei der weiteren Planung mit zu prüfen. Er regt zudem an, bei der Aufstellung der Parktaschen im nordwestlichen Bereich noch einmal zu prüfen, ob nicht eine bessere Ein- und Ausfahrmöglichkeit geschaffen werden kann.

Herr Langhorst schließt sich den Ausführungen der Vorredner vom Grundsatz her an, ergänzt jedoch, dass es gegebenenfalls sinnvoller wäre, eine komplette Einbahnregelung zu schaffen. Im Übrigen begrüßt er, dass zum Schutz der Fußgänger ein separater Fußweg geschaffen wird, der gegebenenfalls noch mit einer Hecke abgegrenzt werden könnte.

Frau Fisbeck erklärt, dass es Zielsetzung der Planung sein sollte, so viel Parkplätze wie möglich zu erhalten, da für die Großveranstaltung jeder Parkplatz gebraucht wird.

Herr Krause führt aus, dass sich die Schrägaufstellung beispielsweise am Bahnhof bestens bewährt hat, sodass es sich anbietet, auch den Parkplatz Feldbreite entsprechend herzurichten. Hinsichtlich der Parkplatzanordnung im nordwestlichen Bereich regt er an, gegebenenfalls auch über eine kleine Wendeanlage nachzudenken, um das Ein- und Ausfahren dort zu erleichtern.

Herr Kirchhoff weist darauf hin, dass bei einer Neugestaltung effektiv keine Parkplätze verloren gehen, da die bisherige Parkplatzanordnung mit den engen Parktaschen keine Vollausslastung des Parkplatzes ermöglicht hat.

Beschlussempfehlung:

Auf der Grundlage der Variante 1b wird die weitere Planungsausarbeitung beschlossen. Hierbei ist die spätere Durchführung der Variante 2a optional zu berücksichtigen. Für diese Planung ist eine Kostenschätzung zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

**Dorferneuerung Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2012/100**

Sitzungsverlauf:

Herr Kramer erläutert eingangs, dass der Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) für Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen bereits zweimal abgelehnt worden ist, sodass es aus Sicht der SPD-Fraktion an der Zeit ist, ein Zeichen zu setzen, damit die Bürgerinnen und Bürger erkennen, dass man den Rasteder Norden nicht vergessen hat. Er regt in diesem Zusammenhang an, mit den Ortsbürgervereinen Hahn-Lehmden/Nethen/Bekhausen in Kontakt zu treten, damit der bereits begonnene Prozess der Dorferneuerung weiter vorangebracht und das vorliegende Maßnahmenkonzept weiterentwickelt werden kann. Im Übrigen sollte gleichzeitig ernsthaft überlegt werden, ob und inwieweit wichtige Maßnahmen auch ohne Fördermittel umgesetzt werden könnten.

Frau Lamers und Frau Eyting signalisieren bezüglich des Antrages volle Unterstützung.

Herr Ammermann weist darauf hin, dass zunächst vorgesehen ist, weitere Gespräche mit den Vorständen der Ortsbürgervereine zu führen, um mögliche Missstände aufzuzeigen, zu analysieren und je nach finanziellem Aufwand auch abstellen zu können.

Beschlussempfehlung:

1. Der Antrag auf Aufnahme der Ortschaften Hahn-Lehmden, Nethen und Bekhausen in das Förderprogramm nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) wird trotz der Ablehnungen für die Jahre 2011 und 2012 weiterhin aufrecht erhalten.
2. Die Verwaltung wird gebeten, umgehend mit den Ortsbürgervereinen Hahn-Lehmden, Nethen und Bekhausen in Kontakt zu treten und diese zu bitten, den durch die Voruntersuchung bereits begonnenen Prozess der Dorferneuerung durch Bildung von Arbeitsgruppen weiter voranzubringen und das bereits vorliegende Maßnahmenkonzept weiter zu entwickeln. Eventuelle Kosten trägt die Gemeinde.
3. Einzelne von den Arbeitsgruppen zu entwickelnde Maßnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen vorgelegt. Die Fachausschüsse beraten und entscheiden, ob die Maßnahmen von der Gemeinde ggf. vorab umgesetzt und finanziert werden oder eine Umsetzung im Rahmen des Förderprogramms erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:01 Uhr.