

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: Dienstag, 10.02.2015

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 18:06 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 Dr. Sabine Eying B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Kathrin Janout von der Rasteder Rundschau

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Hans-Gerold Finkeisen

Ehrenratsmitglied

sowie 29 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 20.01.2015
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 3. Änderung Bebauungsplan 15 A - Gewerbe-/Industriegebiet Liethe
Vorlage: 2014/226
- 6 Aufstellung Bebauungsplan 15 B - Verkehrsfläche Wilhelmshavener Straße
Vorlage: 2015/007
- 7 Aufstellung Bebauungsplan 105 - Südlich Schloßpark III
Vorlage: 2015/010
- 8 Bepflanzungsvorschlag für das Regenwasserrückhaltebecken Herzogin-Ida-Straße (B-Plan 93A)
Vorlage: 2015/012
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 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 20.01.2015

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.01.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

3. Änderung Bebauungsplan 15 A - Gewerbe-/Industriegebiet Lieth
Vorlage: 2014/226

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation (Anlage 1 der Niederschrift) die in den Anlagen zu der Vorlage 2014/226 erläuterten wesentlichen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor. Er weist in diesem Zusammenhang noch einmal darauf hin, dass die Änderung des Bebauungsplans aufgrund der Anpassung der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Rahmenbedingungen, der Kontingentierung der Schallemissionen und der Anpassung der verkehrlichen Erschließung erforderlich geworden ist.

Frau Lamers und Herr Kramer begrüßen die vorgelegte Entwurfsfassung und bemerken, dass mit den vorgesehenen Änderungen das Gewerbe- und Industriegebiet den aktuellen Gegebenheiten sinnvoll angepasst wird.

Herr Langhorst führt aus, dass auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Planung mitträgt, zumal hier ein vorhandenes Gewerbegebiet lediglich beordnet wird und keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.02.2015 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 15 A mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

Aufstellung Bebauungsplan 15 B - Verkehrsfläche Wilhelmshavener Straße

Vorlage: 2015/007

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger betont ergänzend zu den Ausführungen in der Vorlage, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, um für den vorgesehenen Umbau der Verkehrsfläche mit dem vorgesehenen Einbau von Abbiegespuren Planungsrecht zu schaffen. Er weist zudem darauf hin, dass entgegen der ursprünglichen Darstellung in der Planzeichnung die Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich künftig nicht bei 50 km/h, sondern bei 70 km/h liegen soll.

Herr Kramer und Frau Lamers legen dar, dass die Planung plausibel und die Einrichtung von Abbiegespuren in diesem Bereich sinnvoll ist.

Auf Nachfrage von Frau Eyting erklärt Herr Aufleger, dass davon auszugehen ist, dass die für den Verlust von fünf Laubbäumen erforderlichen sechs Gehölzneuanpflanzungen im direkten Umfeld vorgenommen werden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 15 B einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

**Aufstellung Bebauungsplan 105 - Südlich Schloßpark III
Vorlage: 2015/010**

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, den Vorentwurf mit den Grundzügen der Planung für den Bebauungsplan 105 „Südlich Schlosspark III“ vor und bemerkt, dass zur möglichst verträglichen Eingliederung des Wohngebietes in die Ortsrandlage geringere Baumaßzahlen festgesetzt und größere Anpflanzungen in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden sollen.

Frau Lamers begrüßt die vorgestellte Planung mit den vorgesehenen drei Wohnquartieren, dem Erhalt der Wallheckenstruktur und dem geplanten Spielplatz ausdrücklich und erinnert daran, dass die Grundlagen für die weitere Entwicklung im Bereich Südlich Schlosspark bereits 2012 mit der Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen wurden. Sie bemerkt darüber hinaus, dass es richtig und wichtig ist, in der sensiblen Randlage strengere Auflagen beispielsweise hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Dachgestaltung vorzunehmen. Dessen ungeachtet spricht sie sich in Form eines Antrages jedoch dafür aus, die Grundflächenzahl analog zum Baugebiet „Südlich Schlosspark II“ auf 0,35 zu erhöhen sowie die vorgesehene Verpflichtung zur Anpflanzung einer Hecke und eines Baums zu streichen, um auf diesem Wege auch eine Überregulierung zurückzuführen.

Herr Kramer zeigt sich verwundert über den Antrag der CDU-Fraktion und betont, dass zuletzt breiter Konsens hinsichtlich der Ausgestaltung und Erschließung von Wohnbaugebieten herrschte. Er erläutert, dass er den Vorschlag der Verwaltung ausdrücklich unterstützt, da es mit dem vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf gelingt, das neue Wohnquartier ausgezeichnet in die Landschaft zu integrieren. Hinsichtlich der Diskussion um die Frage ob Rastede überhaupt neue Wohngebiete benötigt, legt er dar, dass die SPD-Fraktion kein grenzenloses Wachstum befürwortet, sondern sich für qualitatives Wachstum auch unter Berücksichtigung der Umweltbelange ausspricht, um insbesondere jungen Familien mit Kindern Bauland zur Verfügung stellen zu können. Darüber hinaus betont er, dass durch das Bevölkerungswachstum die wichtige Einkommensteuerbeteiligung, die Wertschöpfungskette in Rastede und die vorhandene Infrastruktur gestärkt wird.

Frau Eyting führt aus, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die weitere Bebauung im Bereich Südlich Schlosspark nach wie vor grundsätzlich ablehnt und sich für eine deutliche Entschleunigung bei der Ausweisung von Wohnbaugebieten ausspricht. Sie erläutert, dass von 2012 bis 2014 mit rund 180 neuen Wohneinheiten in der Gemeinde Rastede nahezu doppelt so viel Wohnraum geschaffen wurde wie ursprünglich vorgesehen. Im Übrigen führt die schnelle Ausweisung von neuen Wohngebieten zu Kapazitätsproblemen in den Kindertagesstätten und Schulen und auch die verkehrliche Infrastruktur rund um das Wohnbaugebiet Südlich Schlosspark stößt an Grenzen, sodass keineswegs von einem gesunden Wachstum gesprochen werden kann. Eine Entschleunigung mit einem kleinteiligen Wachstum würde indes dazu führen, dass die vorhandene Infrastruktur auch künftig ausreicht und auf kostspielige Neubauten verzichtet werden könnte. Hinsichtlich des vorgestellten Vorentwurfs führt sie aus, dass die Planung prinzipiell recht gut gelungen, jedoch der Standort aufgrund der sensiblen Lage völlig inakzeptabel ist.

Herr Henkel zeigt sich überrascht von dem Änderungsvorschlag der CDU-Fraktion und bemerkt, dass die Verwaltung davon ausgegangen ist, dass die erst für den Bereich Stratjebusch erarbeitete neue Erschließungskonzeption länger Bestand hat. Dessen ungeachtet weist er darauf hin, dass die Änderung der Grundflächenzahl einen erheblich höheren Kompensationsbedarf nach sich zieht. Daran anschließend erläutert er anhand einer umfassenden Power-Point-Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) die gut durchmischte Bevölkerungsstruktur in den alten und neuen Siedlungsgebieten, die Wanderungstendenzen sowie die Entwicklungschancen für die Gemeinde Rastede und betont dabei, dass Rastede zurzeit noch die Chance hat, Zuzug zu steuern, während in anderen Regionen bereits ein Einwohnerschwund zu verzeichnen ist. Außerdem erklärt er unter anderem, dass sich die Gemeinde Rastede mit einem Wachstum von 4,8 Prozent (0,4 Prozent pro Jahr) zwischen den Jahren 2000 und 2012 in der Region Weser-Ems im gemäßigten Mittelfeld befindet und deutlich unter dem in den 1980er Jahren propagierten 1-Prozent-Ziel liegt.

Herr Krause dankt Herrn Mosebach und Herrn Henkel für die aufschlussreichen Vorträge und betont vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, dass die Gemeinde Rastede jetzt die Chance nutzen sollte, junge Familien dauerhaft für Rastede zu gewinnen, wovon letztendlich auch die kleinen Grundschulen profitieren. Dessen ungeachtet zeigt er kein Verständnis für den Antrag der CDU-Fraktion, der aus seiner Sicht ein Rückfall hinter dem zuletzt erreichten guten und dem Residenzort würdigem Niveau darstellt.

Herr Langhorst erläutert ergänzend zu den Ausführungen von Frau Eyting, dass die Anzahl der zur Verfügung stehenden möglichen Wohnbaugebiete in der Gemeinde Rastede bekannterweise äußerst knapp ist, sodass es nicht ratsam ist, in der jetzigen Geschwindigkeit neue Wohnbauflächen weiter zu erschließen, sondern langsam und kontinuierlich die vorhandenen Kapazitäten zu nutzen, um auch in zehn oder 15 Jahren noch Wohnbaugrundstücke anbieten zu können. Vor diesem Hintergrund sieht sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auch als Bremser für eine zu schnelle Entwicklung des Ortes. Im Übrigen sollte dem Rat vor dem Hintergrund der natürlichen Gegebenheiten auch klar sein, dass ein unbegrenztes Wachstum nicht möglich ist.

Herr Henkel bemerkt, dass diejenigen Bürgerinnen und Bürger, die heute kein Grundstück in der Gemeinde Rastede finden, nicht jahrelang warten, sondern wegziehen werden, um in einer anderen Gemeinde ihren Traum vom Eigenheim umsetzen zu können.

Frau Fisbeck legt dar, dass Herr Henkel eindrucksvoll deutlich gemacht hat, dass die Gemeinde Rastede mit ihrer Planung auf dem richtigen Weg ist. Zudem begrüßt sie ausdrücklich den Antrag von Frau Lamers, die Grundflächenzahl zu erhöhen und auf die Anpflanzpflicht von Hecken und Bäumen zu verzichten.

Herr Wilters unterstreicht in Ergänzung zu dem Eingangsstatement von Frau Lamers noch einmal, dass die Nachfrage nach Grundstücken in der Gemeinde Rastede sehr hoch ist und selbst Familien mit Kindern und ehemalige Rasteder Probleme haben, ihr Wunschgrundstück zu bekommen. Im Übrigen haben auch Gewerbebetriebe großes Interesse daran, dass sich Mitarbeiter beziehungsweise potenzielles Personal in der Nähe der Betriebstätte niederlassen können.

Im weiteren Verlauf verfestigen Herr Kramer, Frau Eyting, Frau Lamers, Herr Langhorst, Herr Wilters die jeweiligen Standpunkte der Fraktionen.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende über den Änderungsantrag von Frau Lamers, die Grundflächenzahl auf 0,35 zu erhöhen sowie auf die vorgesehene Verpflichtung zur Anpflanzung einer Hecke und eines Baums (*Verzicht auf die textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 11 sowie die Örtliche Bauvorschrift Nr. 6*) zu verzichten, abstimmen.

Herr Kramer moniert hinsichtlich des Abstimmungsprozederes, dass die SPD-Fraktion keine Chance gehabt hat, ihre Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan zum Ausdruck zu bringen, sondern gleich gezwungen wurde, den Änderungsantrag der CDU-Fraktion abzulehnen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 105 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.
3. Die Grundflächenzahl wird auf 0,35 festgesetzt. Auf die textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 11 sowie die Örtliche Bauvorschrift Nr. 6 wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 8

Bepflanzungsvorschlag für das Regenwasserrückhaltebecken Herzogin-Ida-Straße (B-Plan 93A)

Vorlage: 2015/012

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt eingangs die angedachte Gestaltung und Bepflanzung für das Regenwasserrückhaltebecken an der Herzogin-Ida-Straße vor.

Frau Eying weist darauf hin, dass das Regenwasserrückhaltebecken im Rahmen der Kompensation die Wertnote 4 erhalten hat und entsprechend hochwertig gestaltet werden muss. Vor diesem Hintergrund schlägt sie ergänzend vor, auf den vorgesehenen Grünflächen eine Bienenweide anzulegen. Dessen ungeachtet bittet sie darum, bei der erforderlichen Mahd der Grünanlage, die Setz- und Brutzeit der Wiesenbrüter zu beachten.

Herr Krause stimmt den Gestaltungsvorschlag ebenfalls zu, bedauert jedoch, dass es sich bei den Regenwasserrückhaltebecken nach wie vor um ein technisches Bauwerk handelt, was eingezäunt werden muss.

Beschlussempfehlung:

Die Bepflanzung der Flächen um das Regenwasserrückhaltebecken im Baugebiet Herzogin-Ida-Straße wird gemäß dem als Anlage beigefügten Gestaltungsplan beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 10

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:06 Uhr.