

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, 15.02.2016
Raum: Ratssaal des Rathauses
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 17:30 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 Eyting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Jens Wiechering

Protokoll

Gäste

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Kathrin Janout von der Rasteder Rundschau

Frau Inge Langhorst B90/Grüne

sowie 21 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 01.12.2015
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße
Vorlage: 2016/017
- 6 Aufstellung des Bebauungsplans 104 A - Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg
Vorlage: 2016/018
- 7 Einziehung einer Teilfläche der Beethovenstraße
Vorlage: 2015/232
- 8 WLAN auf dem Kögel-Willms-Platz - Antrag der FDP
Vorlage: 2016/008
- 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 01.12.2015

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 01.12.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

**Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße
Vorlage: 2016/017**

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt die Planungen des Bebauungsplans 107 anhand einer umfangreichen Präsentation vor. Im Rahmen dessen geht er auf die eingereichten Einwendungen ein und stellt die entsprechenden Abwägungen dazu vor. Insbesondere werden noch einmal die Gründe für die von der Von-Humboldt-Straße zu erfolgende Erschließung und die Auswirkungen der verkehrlichen Entwicklung dargestellt.

Frau Lamers begrüßt das Vorhaben und erläutert, dass eine Planung des 2. Bauabschnittes auf Grundlage und in Folge des 1. Bauabschnittes angestrebt wurde. Ebenso geht sie noch einmal auf die geplante Zuwegung über die Carl-Rohde-Straße ein, die in dieser Form auch von ihr befürwortet wird. Zudem spricht sie noch einmal die Möglichkeit zur Schaffung von Mehrfamilienhäusern vor dem Hintergrund der in der Presse benannten „50-m-Klötze“ an. Die Schaffung von Mehrfamilienhäusern wurde im Rahmen der Wohnbauoffensive 2015 beschlossen, sodass auch dieses mitgetragen werde. Der Bebauung von „50-m-Klötzen“ könnte im Wege der Grundstücksvergabe entgegengewirkt werden.

Auch Herr Kramer begrüßt die Planung und hebt nochmal die Begrünung des Baugebietes mit den Festsetzungen von straßenseitigen Hecken hervor. Die Bündelung von Verkehren über die Hans-Wichmann-Straße sei aus seiner Sicht bei der Dimension des Baugebietes negativ zu beurteilen. Über die Schillerstraße würde ein Bruch des Grüngürtels und der Wallhecke erfolgen. Im Übrigen sei nach seiner Einschätzung auch dort die Fällung einer Eiche erforderlich. Die zusätzliche Belastung der Carl-Rohde-Straße und der Von-Humboldt-Straße mit etwa einem PKW in drei Minuten in der Hochrechnung sei als gering und tragbar zu werten. In Zukunft müsse jedoch das Thema eines fehlenden Bolzplatzes noch einmal thematisiert werden.

Bezüglich der Wallhecken bemerkt Herr Langhorst, dass sich diese in keinem sonderlich guten Zustand befinden und insoweit durchaus eine Erschließung über die Schillerstraße möglich und in der Summe tragbar gewesen wäre. Dazu unterbreitet er den Vorschlag, dass der Baustellenverkehr über die Schillerstraße erfolgen und anschließend die Wallhecke wiederhergestellt werden sollte. Unter Berücksichtigung der gemachten Einwendungen und der erfolgten Abwägungen kommt auch er zu dem Entschluss, das Vorhaben in seiner Gesamtheit mitzutragen.

Frau Fisbeck stellt zunächst die Sorgen der Anwohner der Carl-Rohde-Straße nochmal in Bezug auf die Parkproblematik und den modernen Baustil im Vergleich zum dortigen älteren Gebiet heraus und lobt die Festsetzung auf 9,50 m Firsthöhe. Kritisch bemerkt sie indes die Möglichkeit 50-m-Bauten im westlichen Teil zu ermöglichen, zumal auch in der Vergangenheit nur etwa 25 m zugelassen worden sind.

Herr Kramer hebt nochmals die Notwendigkeit von Mehrfamilienhäusern für die unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen hervor und spricht sich dafür aus bei der dargestellten Planung zu verbleiben.

In Bezug auf die „50m Klötze“ bemerkt Frau Eyting, dass man keine ortsuntypischen Bebauungen zulassen sollte. Im Rahmen der Grundstücksvergabe könnte hierauf geachtet werden. Die Notwendigkeit von Mehrfamilienhäusern sei indes schon viel früher erörtert worden und könne nun nicht allein auf die Flüchtlingssituation zurückgeführt werden, da bezahlbarer Wohnraum auch bisher bereits knapp gewesen sei. Insgesamt müsse aber festgestellt werden, dass nun keine alleinige Innenentwicklung sondern viel mehr eine Vermischung der Innenentwicklung und der Außenentwicklung vorgenommen werden würde. Auch von ihr wird nochmals die Notwendigkeit eines Bolzplatzes hervorgehoben, über den in naher Zukunft noch zu sprechen sei. Abschließend beantragt sie, den Baustellenverkehr über die Schillerstraße leiten zu lassen.

Bürgermeister von Essen bemerkt, dass die Baustellenzufahrt nicht Teil der hiesigen Beschlussfassung des Bebauungsplans sei. Im Übrigen soll auch das Grundstück an der Schillerstraße möglichst kurzfristig veräußert und bebaut werden. Die Baustellenzufahrt kann somit nicht von dort erfolgen, da dies zu massiven Verzögerungen bei der Errichtung der Mehrfamilienhäuser führen würde.

Frau Sager-Gertje weist unter Bezugnahme auf die von Frau Fisbeck gemachten Einwendungen darauf hin, dass man sich im Rahmen der Wohnbauoffensive selbst mit den Bauvorhaben bei der Grundstücksvergabe befasse und insoweit Einfluss auf die dortige Entwicklung genommen werden könne. Im Übrigen wird von ihr die Zufahrt in das Baugebiet über die Schillerstraße vor dem Hintergrund der dortigen Schule und einer hohen Wohndichte für nicht richtig gehalten.

Herr Wilters bemerkt, dass auch in der Schillerstraße bereits Wohnblöcke vorhanden sind, die mindestens annähernd an die hier diskutierten 50 m heranreichen. Aus seiner Sicht scheint ein 50-m-Bau in das vorhandene Baugrundstück mit einzuhaltenen Grenzabständen auch nicht verwirklicht werden zu können.

Herr Röben weist nochmal darauf hin, dass Frau Eyting ihren Antrag gesondert und nicht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans stellen möge und bittet sodann um Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 15.02.2016 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplans 107 mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

Aufstellung des Bebauungsplans 104 A - Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg
Vorlage: 2016/018

Sitzungsverlauf:

Frau Triebe stellt die Planungen des Bebauungsplans 104 A anhand einiger Folien vor und geht dabei im Besonderen auf die gemachten Einwendungen und die dazu erfolgten Abwägungen ein. Im weiteren Verfahren wird zu gegebener Zeit noch ein Ausnahmeantrag für die Verlegung eines Biotopes erforderlich sein. Da die Planung im Nahbereich des Hahner Grabens liegt, ist eine Zustimmung des Entwässerungsverbandes Jade erforderlich, die inzwischen auch vorliegt und nach Forderung des Landkreises auch diesem zur Verfügung gestellt wurde.

Frau Lamers begrüßt die Planung und lobt, dass die bauliche Entwicklung im Bereich Hahn-Lehmden schon kurzfristig weiter voranschreiten wird.

Den Ausführungen schließt sich Frau Sager-Gertje an und ergänzt, dass die mit 13 Baugrundstücken zurückhaltende Entwicklungsplanung auch die passende Wahl für die umliegende Landschaft darstellen würde. Es sollte eine kurzfristige Umsetzung und entsprechende Erschließung angestrebt werden.

Auch Herr Langhorst stimmt der Planung zu und bemerkt, dass damit die abschließende Entwicklung der dortigen Ortsrandlage erreicht sei. Für den Bereich Hahn-Lehmden würde hier landschaftlich und preislich ein attraktives Baugebiet geschaffen werden.

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 Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 15.02.2016 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 104 A – Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II – Ligusterweg mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

**Einziehung einer Teilfläche der Beethovenstraße
Vorlage: 2015/232**

Sitzungsverlauf:

Frau Triebe stellt eingangs den zur Einziehung stehenden Teilbereich der Beethovenstraße vor und macht nochmals die formale Notwendigkeit vor dem Hintergrund der im Rahmen der Wohnbauoffensive vorgesehenen Bebauung des Grundstücks deutlich.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

Die in Anlage 1 in blau dargestellte Teilfläche der Beethovenstraße wird gem. § 8 I NStrG eingezogen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

WLAN auf dem Kögel-Willms-Platz - Antrag der FDP
Vorlage: 2016/008

Sitzungsverlauf:

Frau Fisbeck erläutert eingangs kurz den Inhalt und den Hintergrund des von ihr gestellten Antrages. Der Kögel-Willms-Platz sei mit seiner Zentralität, mit seinen Veranstaltungen und als Platz, auf dem die Menschen verweilen, prädestiniert für eine Installation.

Sodann erläutert Frau Triebe anhand einer Power-Point-Präsentation noch einmal die Möglichkeiten und Inhalte von Freifunk. Ein Pilotprojekt sei vor kurzem bereits im Rathaus installiert worden und könne bereits genutzt werden. Ebenso gäbe es verzelte Möglichkeiten bereits in Loy, da Privatleute erste Geräte installiert hätten.

Frau Lamers begrüßt den Antrag von Frau Fisbeck und bemerkt, dass dieses Vorhaben auch den Gedanken der Jungen Union aufgreift, das Netz in allen öffentlichen Gebäuden und Plätzen auszubauen. Insoweit solle die Verwaltung beauftragt werden die eigenen Objekte entsprechend auszustatten. In Zukunft müsse man auch darauf hinarbeiten, weitere Ortsteile flächendeckend einzubinden.

Auch von Herrn Langhorst wird das Projekt unterstützt. Er bemerkt jedoch, dass die Junge Union Hotspots der EWE beantragt hatte und nicht das Verfahren mit Freifunk. Die Möglichkeiten von Freifunk seien erst dank der Verwaltung auf den Weg gebracht worden. Weiter stellt er noch einmal hervor, dass die jeweiligen Netzwerke der öffentlichen Einrichtungen durch Freifunk nicht beeinträchtigt werden und auch die Sicherheit durch die Störhaftung und die Weitergabe nur der eigenen IP-Adresse geregelt sei. Er beantragt den Beschluss dahingehend zu erweitern, dass die Gemeinde dem Verein beitreten und ein Netz in Rastede, Hahn-Lehmden und Wahnbek einrichten möge.

Die verwaltungsseitige Initiative wird auch von Herrn Kramer gelobt. Er betont, dass der Antrag der FDP bereits überholt sei und man sich bereits einig sei, dass man mehr realisieren möchte, als der Antrag für den Kögel-Willms-Platz beinhaltet. Von ihm wird beantragt, dass die Verwaltung eine flächendeckende Ausweitung mit Freifunk vornehmen möge.

Frau Fisbeck betonte hierzu nochmal, dass der Hinweis auf Freifunk seinerzeit von ihr gekommen sei, da sie entsprechenden Kontakt zu anderen Kommunen aufgenommen hatte. Bisher seien ähnliche Varianten an Kosten und Haftungsfragen gescheitert.

Bürgermeister von Essen fasst nochmals zusammen, dass sich alle im Grundsatz einig sind und unterbreitet folgenden Vorschlag: „Die Verwaltung wird beauftragt, in gemeindlichen öffentlichen Gebäuden sowie an stärker frequentierten öffentlichen Plätzen Zugangspunkte für Freifunk zu installieren und in einem zweiten Schritt unter Beteiligung von örtlichen Geschäftsinhabern und Privatpersonen ein möglichst flächendeckendes WLAN-Netz nach dem Freifunk-Modell im Ortskern und in weiteren

Ortslagen zu schaffen. Die Gemeinde Rastede wird Mitglied im Verein Freifunk Oldenburg e. V. beziehungsweise zahlt regelmäßig eine angemessene Spende.“

Hinweis: Die Gemeinde Ganderkesee überweist monatlich eine Spende von 50 Euro an den Verein Freifunk Oldenburg e. V. Nach Rücksprache mit dem Verein, wird diese Spende auch als angemessen angesehen.

Herr Röben stellt dies als passenden Beschlussvorschlag vor und bittet sodann zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, in gemeindlichen öffentlichen Gebäuden sowie an stärker frequentierten öffentlichen Plätzen Zugangspunkte für Freifunk zu installieren und in einem zweiten Schritt unter Beteiligung von örtlichen Geschäftsinhabern und Privatpersonen ein möglichst flächendeckendes WLAN-Netz nach dem Freifunk-Modell im Ortskern und in weiteren Ortslagen zu schaffen.

Die Gemeinde Rastede wird Mitglied im Verein Freifunk Oldenburg e. V. beziehungsweise zahlt regelmäßig eine angemessene Spende.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an die Ratsmitglieder zu richten. Es folgen insgesamt 12 Anfragen der Zuhörer, die vom Bürgermeister von Essen beantwortet beziehungsweise deren Beantwortung zugesagt werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Zeitplanung und Erschließung des Bebauungsplans 104 A
- Zuwegungen für Baufahrzeuge in den Baugebieten
- Mögliche schützende Maßnahmen für Kinder wegen zu hoher Geschwindigkeiten im Ligusterweg
- Rodungen von Wallhecken im Bereich Schillerstraße und Carl-Rohde-Straße
- Planung Beethovenstraße

Tagesordnungspunkt 10

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:30 Uhr.