

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, 07.08.2017
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 Hans-Dieter Röben CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Timo Kirchhoff CDU

Frau Anette Sundermann CDU für Susanne Lamers

Herr stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Horst Segebade SPD für Theo Meyer

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Jörn Rabius

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Stefan Scheffler FFR

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Nils Block vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

sowie 11 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Theo Meyer UWG

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 12.06.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 74. Flächennutzungsplanänderung - Nethener Weg/Feldrosenweg
Vorlage: 2017/117
- 6 Aufstellung Bebauungsplan 104 B - Nethener Weg/Feldrosenweg
Vorlage: 2017/118
- 7 Aufstellung Bebauungsplan 113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-
Brötje-Straße
Vorlage: 2017/119
- 8 Änderung Bebauungsplan 17
Vorlage: 2017/120
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Röben eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen um 16:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Röben stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder. Herr Röben regt an, die TOPs 5 und 6 gemeinsam zu beraten und anschließend getrennt hierüber abzustimmen. Es werden diesbezüglich seitens der Ausschussmitglieder keine Bedenken geäußert.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.06.2017

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 12.06.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen mehrere Anfragen von Zuhörern, die vom Bürgermeister und Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden beziehungsweise deren Beantwortung zugesagt wird. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Sanierung Kanal Kleinenfelde
- Fußweg Morissestraße / Wilhelm-Kraatz-Straße
- Regenwasserrückhaltebecken im Baugebiet Ostermoor

Tagesordnungspunkt 5

**74. Flächennutzungsplanänderung - Nethener Weg/Feldrosenweg
Vorlage: 2017/117**

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer umfangreichen Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, noch einmal die Inhalte der 74. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans 104b vor und macht insbesondere deutlich, dass sich die vorgesehenen Festsetzungen an den angrenzenden Bebauungsplänen 78a, 78b und 104a orientieren. Im Übrigen informiert er über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie den daraus resultierenden Abwägungsvorschlägen.

Herr Wilters, Frau Sager-Gertje, Frau Fisbeck und Frau Eyting begrüßen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplans im Innenbereich der Ortschaft Hahn-Lehmden und befürworten, dass sich die örtlichen Bauvorschriften an die bisherigen Regelungen in den angrenzenden Neubaugebieten anpassen, die Kompensation des Waldes größtenteils in unmittelbarer Nähe des Plangebiets stattfindet, die angedachte Erschließung nicht nur über einen Weg erfolgt und eine Innenverdichtung mit der Schaffung von kleineren Mehrfamilienhäusern ermöglicht wird, die auch die bereits vorhandene gute Infrastruktur im Ort stärkt.

Frau Fisbeck ergänzt, dass sie den Bau von Mehrfamilienhäusern als eine Art Experiment ansieht, und befürwortet in diesem Zusammenhang, dass pro Haus eine Begrenzung auf vier Wohneinheiten erfolgen soll und sich die Mehrfamilienhäuser aufgrund der vorgegebenen Höhenbegrenzungen an die Einfamilienhausbebauung anpassen werden.

Auf Nachfragen von Frau Sager-Gertje und Frau Eyting hinsichtlich der Oberflächenentwässerung und der Leistungsfähigkeit des Regenwasserrückhaltebeckens stellt Herr Mosebach fest, dass die Berechnungen ordnungsgemäß erfolgt sind und das Regenwasserrückhaltebecken ausreichend dimensioniert ist, um das Regenwasser aus dem geplanten Neubaugebiet noch mit aufnehmen zu können.

Herr Henkel merkt hierzu an, dass mögliche Bedenken bezüglich der Oberflächenentwässerung gegenüber der Verwaltung näher zu spezifizieren sind, um gegebenenfalls weitere konkrete Nachprüfungen vornehmen zu können.

Frau Sager-Gertje bemerkt hinsichtlich der späteren Vermarktung, dass es aus ihrer Sicht wünschenswert wäre, wenn die Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft (AWG) mit ihren guten Konzepten die Grundstücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern erhalten würde.

Herr Henkel betont, dass die AWG ein Marktteilnehmer ist und entsprechend auch in der Vergangenheit berücksichtigt wurde. Hinsichtlich möglicher Konzepte und Rahmenbedingungen führt er aus, dass der Rat entsprechende Vorgaben auf den Weg bringen kann.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 07.08.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Nethener Weg/ Feldrosenweg einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**Aufstellung Bebauungsplan 104 B - Nethener Weg/Feldrosenweg
Vorlage: 2017/118**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter TOP 5 verwiesen.

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 07.08.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 104 B 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 § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

Aufstellung Bebauungsplan 113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße

Vorlage: 2017/119

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt ist, die Grundzüge des Vorentwurfs zum Bebauungsplan 113 vor und macht insbesondere deutlich, dass die Planung auf Grundlage der bereits beschlossenen 43. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des damals entwickelten städtebaulichen Rahmenkonzeptes erfolgt.

Herr Kirchhoff, Herr Kramer und Herr Langhorst bemerken, dass die Wirtschaft in der Gemeinde Rastede sehr gut läuft und die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ungebrochen ist, sodass es folgerichtig ist, dieses Gebiet zu entwickeln, um unter anderem auch Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern beziehungsweise neue zu schaffen.

Herr Langhorst gibt ergänzend zu verstehen, dass eine Erweiterung über den Stellmoorweg hinaus aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des Naherholungsaspekts mit der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht machbar ist.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 113 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage werden 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 8

Änderung Bebauungsplan 17
Vorlage: 2017/120

Sitzungsverlauf:

Frau Triebe stellt anhand einer Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) den in der Vorlage dargestellten Sachverhalt dar und macht deutlich, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans 17 aktuell auch größere Wohnhäuser ohne Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten zulässig sind, die bei Ausnutzung der festgesetzten Zweigeschossigkeit mit Staffelgeschoss deutlich über das Maß der baulichen Nutzung der tatsächlich vorhandenen Gebäude hinausgehen, sodass die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan anzupassen, um zu verhindern, dass die einheitliche Siedlungsstruktur zerstört und das Ortsbild nachhaltig geschädigt wird.

Herr Wilters, Frau Sager-Gertje, Herr Langhorst und Frau Fisbeck begrüßen den Vorschlag der Verwaltung ausdrücklich und betonen übereinstimmend, dass es sinnvoll ist, entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, um den eher ländlich geprägten Charakter des Ortsbildes mit den typischen Einfamilienhäusern erhalten zu können.

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan 17 wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften geändert.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 10

Schließung der Sitzung

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