

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, 05.12.2017
Raum: Ratssaal des Rathauses
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 18:32 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

Frau Susanne Lamers CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Erich Bischoff CDU für Torsten Wilters

Herr Timo Kirchhoff CDU

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

Herr Dirk Bakenhus UWG für Theo Meyer

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Frau Tabea Triebe

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Nordwest-Zeitung Frank Jacob

Frau Rasteder Rundschau Kathrin Janout

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

sowie 13 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr stv. BM Torsten Wilters 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 27.11.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen
Vorlage: 2017/232
- 6 Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen
Vorlage: 2017/233
- 7 64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/229
- 8 Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Im Göhlen
Vorlage: 2017/231
- 9 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie
Vorlage: 2017/213
- 10 Südlich Schloßpark IV - Bebauungsplan 109 - Auswahl städtebauliches Konzept
Vorlage: 2017/228
- 11 Bericht zur zukünftigen Klärschlammbehandlung
Vorlage: 2017/227
- 12 Einwohnerfragestunde
- 13 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen um 16:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder. Frau Lamers regt an, die TOPs 5 und 6 sowie 7 und 8 gemeinsam zu beraten und anschließend getrennt hierüber abzustimmen. Seitens der Ausschussmitglieder bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 27.11.2017

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 27.11.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen
Vorlage: 2017/232

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, die Grundzüge der Planung für die 76. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 83 B vor und macht dabei insbesondere deutlich, dass es Anlass und Ziel der Planung ist, einen ganzjährigen gastronomischen Betrieb auf dem Gelände zu ermöglichen. Damit einhergehen sollen die Erweiterung der GRZ und der Gebäudehöhe, die Umwandlung von Grünflächen für wassersportgebundene Nutzung und Badebetrieb in Veranstaltungsflächen sowie die Übernahme der bereits festgesetzten fünf seltenen Ereignisse für Großveranstaltungen.

Herr Röben erinnert daran, dass es mit der Beordnung des Badebetriebs im Jahr 2005 gelungen ist, die Situation in Nethen insbesondere in den Sommermonaten zu entschärfen, jedoch sich inzwischen gezeigt hat, dass ein nur auf die Sommermonate ausgelegtes Konzept nicht ausreicht, um das Areal auskömmlich bewirtschaften zu können, sodass es aus Sicht der CDU-Fraktion richtig ist, mit der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans einen Ganzjahresbetrieb zu ermöglichen. Er weist insbesondere aber auch darauf hin, dass die Belange der Nachbarschaft (Lärmbelastung) sowie von Natur und Landschaft sorgsam abgewogen werden müssen.

Frau Fisbeck begrüßt, dass die Inhaber viel Kreativität eingebracht haben, um die angedachten Gebäude künftig vielseitig nutzen zu können. Im Übrigen geht es jetzt in den nächsten Schritten darum, einerseits die Nethener Bevölkerung zu schützen und andererseits den Betreibern die Möglichkeit zu eröffnen, einen gastronomischen Ganzjahresbetrieb auf die Beine stellen zu können.

Auf Nachfrage von Frau Fisbeck erklärt Herr Mosebach, dass die Gestaltung und Ausbildung der Gebäude der weiteren Objektplanung obliegt, wobei grundsätzlich sichergestellt werden muss, dass die im Bebauungsplan festgelegten Lärmkontingente eingehalten werden.

Herr Kramer erinnert ebenfalls wie Herr Röben an die vor über zehn Jahren aufgegriffene zielführende Grundidee und bemerkt, dass es richtig ist, jetzt den Themenkomplex noch einmal anzupassen, um den gewünschten und geschäftlich notwendigen gastronomischen Ganzjahresbetrieb zu ermöglichen, wobei eine sorgfältige Abwägung mit den Interessen der Bevölkerung unabdingbar ist.

Auf Nachfrage von Herrn Roese erklärt Herr Mosebach, dass der Bezugspunkt für die Höhe des Gastronomiegebäudes die Parkplatzfläche ist, sodass die Gesamthöhe des Gebäudes rund 15 m betragen könnte.

Herr Bakenhus begrüßt, dass eine Regelung für alle Beteiligten gefunden werden soll, die klar vorgibt, was zulässig ist und bis wohin gegangen werden darf.

Herr Krause schließt sich den Vorrednern grundsätzlich an, gibt aber zu verstehen, dass aufgrund der Lärmproblematik nach Möglichkeit im Bebauungsplan alle motorbetriebenen Wasserfahrzeuge ausgeschlossen werden sollten.

Herr Langhorst sieht grundsätzlich ebenfalls die Notwendigkeit einen Ganzjahresbetrieb zu ermöglichen, wobei aber auch klar aufgezeigt werden muss, wo die Grenzen liegen. Er merkt in diesem Zusammenhang an, dass das Vorhaben mit nicht unerheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt verbunden ist.

Auf Nachfrage von Frau Lamers hinsichtlich der möglichen Anzahl an Personen, die das gastronomische Gebäude aufnehmen kann, erklärt Herr Mosebach, dass diese Details beispielsweise im Rahmen der Objektplanung beziehungsweise der ordnungsrechtlichen Genehmigung erörtert und geklärt werden müssen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung der 76. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“ wird beschlossen.
3. 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 6

**Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen
Vorlage: 2017/233**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 5 verwiesen.

Herr Krause beantragt analog zu seinen Ausführungen unter TOP 5, die textliche Festsetzung Nr. 12 dahingehend zu erweitern, dass sämtliche motorbetriebene Wasserfahrzeuge, mit Ausnahme von Rettungs- und Arbeitsbooten, unzulässig sind.

Es erfolgt keine weitere Aussprache, sodass die Ausschussvorsitzende Frau Lamers im Anschluss über den erweiterten Beschlussvorschlag abstimmen lässt.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 83 B wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 83 B einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
3. 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.
4. Die textliche Festsetzung Nr. 12 ist dahingehend zu erweitern, dass sämtliche motorbetriebene Wasserfahrzeuge, mit Ausnahme von Rettungs- und Arbeitsbooten, unzulässig sind.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen

Vorlage: 2017/229

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge dar und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen die 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan 100 nebst Begründung und Umweltbericht ohne Änderungen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden können.

Herr Kirchhoff bemerkt, dass der Bedarf für das neue Baugebiet nachweislich vorhanden ist und der Abverkauf über mehrere Bauabschnitte erfolgen soll, sodass eine maßvolle Entwicklung gewährleistet werden kann. Im Übrigen wurden zahlreiche Abwägungen im Verfahren berücksichtigt beziehungsweise sorgsam abgewogen.

Herr Kramer betont, dass die SPD-Fraktion grundsätzlich das Baugebiet begrüßt und auch mit den örtlichen Bauvorschriften leben kann, jedoch die vorgesehene Erschließung so nicht mittragen kann. Er erinnert an die bisheriger Beratung und weist explizit darauf hin, dass auf Antrag der SPD-Fraktion und nach erfolgter Sitzungunterbrechung im Juni eine vierte Erschließung über den Hasenbütt beschlossen wurde, die weiter mit Nachdruck verfolgt werden sollte, um die Verkehre auf möglichst viele Schultern zu verteilen. Er bemerkt unter anderem, dass zwar jetzt noch kein Planungsrecht vorhanden ist, jedoch dies mit entsprechenden Anträgen aus seiner Sicht erreicht werden könnte, da sich die zugrunde liegenden Gutachten ausschließlich mit der theoretischen Machbarkeit aber nicht mit der Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer auseinandersetzen.

Herr Bakenhus spricht sich grundsätzlich gegen das Baugebiet aus, da aus seiner Sicht die Folgekosten nicht absehbar sind, ein Biotop beseitigt wird und die angedachte bauliche Entwicklung viel zu schnell erfolgt.

Frau Fisbeck betont, dass sie große Probleme mit den zahlreichen strikten Vorgaben im Bebauungsplan hat und es grundsätzlich nicht in Ordnung ist, wenn die Gemeinde beispielsweise festlegt, wie der Vorgarten auszusehen hat.

Herr Langhorst legt dar, dass sich die seit geraumer Zeit vorliegende Planung eignet, einen harmonischen Ortsrand zu schaffen, womit gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet wird, Bauwilligen eine der Infrastruktur angepasste angemessene Anzahl an Wohnbaugrundstücke in vier über einen längeren Zeitraum zeitlich gestaffelten Abschnitten zur Verfügung zu stellen. Er begrüßt ausdrücklich, dass eine 6,7 ha große Ausgleichsfläche direkt angrenzend an das Baugebiet hochwertig hergerichtet und ein differenziertes Angebot geschaffen werden soll, dass mit dazu beitragen kann, günstigeren Wohnraum in Rastede zu schaffen. Bezugnehmend auf die Ausführungen von Herrn Bakenhus bemerkt er, dass im Vergleich zur Wahlperiode 2011 bis 2016 in der aktuellen Wahlperiode nur noch die Hälfte der Flächen bebaut werden soll,

sodass der Flächenverbrauch deutlich reduziert wird. Hinsichtlich der nach schriftlicher Auskunft des Landkreises nicht möglichen Erschließung über den Hasenbült spricht er sich dafür aus, die Planung jetzt wie vorgestellt umzusetzen und die Straßen verkehrsberuhigt auszubauen, jedoch die Situation auch künftig im Auge zu behalten und bei auftretenden Problemen den Mut zu haben, wieder etwas zu ändern beziehungsweise zu regulieren.

Bürgermeister von Essen macht hinsichtlich der Ausführungen von Frau Fisbeck darauf aufmerksam, dass in den jüngsten Neubaugebieten in Wahnbek (nördlich Havelstraße) und Rastede (Südlich Schlosspark) der Bebauungsplan jeweils voll ausgenutzt wurde und Häuser entstanden sind, die nicht in das Umfeld passen, sodass ein Umdenken bei der Planung aus Sicht der Verwaltung dringend geboten war.

Herr Krause schließt sich den Ausführungen von Herrn Kramer an und führt hinsichtlich der Erschließung aus, dass wenn ein Planer schon erwähnt, dass die Erschließung nicht optimal ist, bei der Politik alle Alarmsignale angehen müssen. Vor diesem Hintergrund spricht er sich noch einmal dafür aus, den Hasenbült als vierte Erschließungsstraße mit beispielsweise Beschränkungen für den Schwerlastverkehr mit zu berücksichtigen, um die Verkehre bestmöglich zu verteilen.

Herr Henkel macht deutlich, dass nach Auskunft des Landkreises Ammerland der Hasenbült als ordnungsgemäße Erschließung schlicht nicht zulässig ist und die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens aussichtslos wäre.

Herr Kirchhoff weist darauf hin, dass die schwächeren Verkehrsteilnehmer später nicht vorrangig die Straße Im Göhlen benutzen werden, da sie zum Einkaufen oder auf dem Weg zur Schule die fußläufigen Verbindungen über den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg nutzen werden, um direkt in den Ort zu kommen.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 05.12.2017 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

**Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Im Göhlen
Vorlage: 2017/231**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 7 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

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 05.12.2017 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 100 – Im Göhlen 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: | 6 |
| Nein-Stimmen: | 5 |
| Enthaltung: | |
| Ungültige Stimmen: | |

Tagesordnungspunkt 9

4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie
Vorlage: 2017/213

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Präsentation (Anlage 3 zur Niederschrift) die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 F II vor und macht dabei insbesondere deutlich, dass sich die Änderung nur auf die textlichen Festsetzungen bezieht, wobei zentrenrelevanten Sortimente künftig ausgeschlossen werden sollen.

Auf Nachfrage von Herrn Bakenhus erklärt Herr Aufleger, dass solange für eine Nutzungsänderung keine Baugenehmigung erforderlich wird, ein Bestandschutz gegeben ist.

Herr Röben und Herr Kramer begrüßen die vorgelegte Planung.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

Südlich Schloßpark IV - Bebauungsplan 109 - Auswahl städtebauliches Konzept

Vorlage: 2017/228

Sitzungsverlauf:

Frau Triebe stellt mit Hilfe einiger Folien (Anlage 4 zur Niederschrift) die beiden Varianten vor und betont, dass aus Sicht der Verwaltung die Variante 1 favorisiert wird.

Herr Kirchhoff, Herr Kramer, Herr Langhorst und Herr Bakenhus plädieren ebenfalls für die Variante 1, wobei Herr Langhorst ergänzend anregt, die beiden nordwestlich gelegenen Grundstücke an die Planstraße mit anzuschließen.

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan wird auf Basis des Konzepts 1 mit ringförmiger Erschließungsstraße vorbereitet.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

**Bericht zur zukünftigen Klärschlammbehandlung
Vorlage: 2017/227**

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt anhand einiger Folien (Anlage 5 zur Niederschrift) die wesentlichen Inhalte aus der Vorlage noch einmal vor und macht insbesondere darauf aufmerksam, dass momentan kein adäquater Lösungsvorschlag zur künftigen Klärschlammverwertung vorgelegt werden kann, da sich verschiedene Verfahren möglicherweise eignen aber aktuell noch nicht ausgereift sind.

Auf Anfrage von Frau Sager-Gertje erklärt Herr Ammermann, dass eine thermische Verwertung beispielsweise auch in einer Müllverbrennungsanlage erfolgen könnte.

Herr Langhorst erkundigt sich, ob grundsätzlich auch eine Deponierung des Klärschlammes möglich ist.

Herr Ammermann legt dar, dass pro Jahr rund 3000 Kubikmeter Klärschlamm mit einem relativ hohen Wasseranteil anfallen, sodass eine Deponierung sehr schwierig wird und obendrein aufgrund der Grundwasserproblematik sehr kritisch betrachtet werden muss.

Auf weitere Nachfrage von Frau Lamers erklärt Herr Ammermann, dass eine Investitionsentscheidung frühestens 2018 zu erwarten ist, da die Erfahrungen der bisher nicht erprobten Verfahren, die Betriebssicherheit sowie die energetischen und monetären Aspekte noch zu berücksichtigen sind.

Beschluss:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 12

Einwohnerfragestunde

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen zwei Anfragen von Zuhörern, die vom Bürgermeister und Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Zukünftige Erweiterung der Greifvogelstation im Göhlen
- Ausbau des Loyer Weges ab Parkstraße

Tagesordnungspunkt 13

Schließung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:32 Uhr.