

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, 10.05.2021
Raum: Mensa der Grundschule Kleibrok, Zur-Windmühlenstraße 17,
26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 17:58 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

Frau Susanne Lamers CDU für Erich Bischoff

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Reiner Wessels CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Horst Segebade SPD

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

Herr Dirk Bakenhus UWG für Theo Meyer

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Stefan Unnewehr

Frau Sandra Ahlers

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Kathrin Janout von Rasteder Rundschau

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Frau Janina Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach
& Partner

sowie ein weiterer Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Erich Bischoff 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 22.03.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neusüdende (Teilflächen Metjendorfer Straße/Hakenstraße)
Vorlage: 2021/059
- 6 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße
Vorlage: 2021/065
- 7 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße)
Vorlage: 2021/066
- 8 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 - Wahnbek (nördlich der Schulstraße/Saalestraße)
Vorlage: 2021/067
- 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 17:00 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 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Herr Röben regt an, die Tagesordnungspunkte 6 „10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße“, 7 „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße)“ und 8 „2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 - Wahnbek (nördlich der Schulstraße/Saalestraße)“ gemeinsam zu beraten und anschließend separat darüber abzustimmen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird dieses Vorgehen einvernehmlich befürwortet.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22.03.2021

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 22.03.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neusüdende (Teilflächen Metjendorfer Straße/Hakenstraße)

Vorlage: 2021/059

Sitzungsverlauf:

Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge dar und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für den Ortsteil Neusüdende nebst Begründung in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Auf Nachfrage von Frau Dr. Eyting hinsichtlich der sonst in Bebauungsplänen geregelten und jetzt fehlenden Höhenbegrenzungen und Dachneigungen bei den textlichen Festsetzungen erklärt Frau Lasar, dass in Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung geregelt ist, dass auf der Baugenehmigungsebene geprüft wird, ob das geplante Gebäude sich in die Umgebungsstruktur einfügt.

Auf weitere Fragen von Frau Dr. Eyting legt Frau Lasar dar, dass für die ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück allein der Grundstückseigentümer verantwortlich ist und die Landwirtschaft die angrenzenden Flächen uneingeschränkt im bisherigen Umfang weiter nutzen kann.

Frau Lasar bestätigt auf entsprechende Anfrage von Frau Lamers, dass die Immissionsgutachten von den Grundstückseigentümern zu erstellen sind, aber grundsätzlich davon ausgegangen wird, dass es aufgrund der Entfernung zur Hofstelle nicht zu Überschreitungen der zulässigen Werte kommen wird.

Herr Segebade weist auf den Spagat zwischen dem Schaffen von Wohnraum und dem Schonen landwirtschaftlicher Flächen hin, bemerkt aber mit Blick auf die vorliegende Satzung, dass es sich lediglich um eine kleinteilige Angebotsplanung handelt, die sauber abgewogen wurde. Letztendlich wird somit eine angemessene Siedlungsentwicklung in Neusüdende ermöglicht, die von der SPD-Fraktion begrüßt wird.

Herr Lehnert führt aus, dass es neben der innerörtlichen Nachverdichtung der Hauptorte wichtig ist, auch die Außenbereiche weiter mit Leben zu erfüllen und über Außenbereichssatzungen Baumöglichkeiten zu eröffnen, um letztendlich eine Eigenentwicklung zu ermöglichen.

Frau Dr. Eyting gibt zu verstehen, dass es der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen schwerfällt, dem Beschluss zuzustimmen, da in der Regel eine weitere Versiegelung im Außenbereich erfolgt und ein Ausbau der Infrastruktur erforderlich wird. Aufgrund des sehr begrenzten und kleinteiligen Angebots und der Möglichkeit der Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur mit einer Bushaltestelle vor Ort wird jedoch im konkreten Fall die Außenbereichssatzung mitgetragen.

Frau Fisbeck begrüßt die Möglichkeit der Eigenentwicklung für den Ortsteil Neusüdende, bedauert jedoch, dass die vorhandenen ortsbildprägenden Gebäude nicht unter Denkmalschutz gestellt werden, sodass ein Abriss möglich wäre.

Bürgermeister Krause weist darauf hin, dass die Aufstellung der Außenbereichssatzung und die mögliche Unterschutzstellung vorhandener Gebäude in keinem Zusammenhang stehen und getrennt zu bewerten sind. Darüber hinaus stellt er auch heraus, dass für die angedachten Baumöglichkeiten direkt an der Metjendorfer Straße keine zusätzliche Infrastruktur erforderlich wird.

Herr Bakenhus bemerkt zu diesem und den drei nachfolgenden Tagesordnungspunkten, dass sich hier eindrucksvoll die politische Zielrichtung der UWG widerspiegelt, die sich stets für eine verträgliche Innenentwicklung und eine stärkere Nutzung von Baulücken im Außenbereich ausgesprochen hat.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 3 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 vom 10.05.2021 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für den Ortsteil Neusüdende (Metjendorfer Straße/Hakenstraße) nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße
Vorlage: 2021/065**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) die aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung erwachsenen Änderungen der Bebauungspläne Nr. 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße, Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße) und Nr. 48 - Wahnbek (nördlich der Schulstraße/Saalestraße) noch einmal kurz vor. Darüber hinaus geht er auf die in den Anlagen zu den Vorlagen erläuterten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge ein und legt dar, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße) sowie die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 - Wahnbek (nördlich der Schulstraße/Saalestraße) mit Begründungen sowie den örtlichen Bauvorschriften ohne Änderungen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden können.

Auf Nachfrage von Frau Lamers erläutert Herr Aufleger, dass ebenso wie im bislang gültigen Bebauungsplan keine Festlegungen hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung und der Dachneigung vorgesehen sind und grundsätzlich nur Regelungen angepasst wurden, die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Konzepts zur verträglichen Innenentwicklung stehen.

Frau Lamers erkundigt sich, ob nach den jüngsten bereits beschlossenen Änderungen und den jetzt vorgesehenen Anpassungen der Bebauungspläne der Ortsteil Wahnbek komplett überplant ist.

Frau Ahlers erläutert, dass die Abarbeitung nicht nach Ortsteilen erfolgt, sondern auf Grundlage der beschlossenen Konzeption zur verträglichen Innenentwicklung eine Prioritätenliste erstellt wurde, die jetzt nach der erforderlichen Dringlichkeit der einzelnen Abschnitte abgearbeitet wird.

Frau Dr. Eyting hinterfragt, ob die Möglichkeit besteht, die Thematik E-Mobilität mit entsprechender Ladeinfrastruktur sowie gegebenenfalls zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenfahrräder in die Planung mit aufzunehmen.

Herr Aufleger betont, dass für derartige Regelungen im Bebauungsplan nach der Niedersächsischen Bauordnung keine Rechtsgrundlage vorliegt, sodass entsprechende Vorgaben nur bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen möglich wären.

Herr Kramer macht für die SPD-Fraktion deutlich, dass mit den vorgesehenen Änderungen der Bebauungspläne auf Grundlage des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung zunächst erst einmal nichts passiert und letztendlich nur die Baumöglichkeiten der vorhandenen Bebauung angepasst werden, um in Zukunft überdimensionierte Bauten verhindern zu können.

Herr Lehnert erinnert an die mit großer Bürgerbeteiligung erfolgreich entwickelte Konzeption zur verträglichen Innenentwicklung und weist darauf hin, dass es bei der Konzeption nicht nur um eine mögliche innerörtliche Verdichtung, sondern wie in den vorliegenden Fällen auch um eine verträgliche Siedlungsentwicklung ging, die sich den vorhandenen Strukturen anpasst. Um dies zu erreichen, wurden teilweise Bau-rechte deutlich zurückgenommen, damit ein verträgliches Erscheinungsbild auch künftig gewährleistet werden kann.

Frau Dr. Eytling schließt sich den Beiträgen von Herrn Kramer und Herr Lehnert voll-umfänglich an und ergänzt, dass nicht zwingend benötigte Stellplätze gegebenenfalls im Rahmen der späteren Nutzung zu Fahrradabstellplätzen umgewandelt werden könnten.

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 10.05.2021 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	1
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 7

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße)
Vorlage: 2021/066**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

4. 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 10.05.2021 berücksichtigt.
5. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
6. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	1
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 8

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 - Wahnbek (nördlich der Schulstraße/Saalestraße)

Vorlage: 2021/067

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

7. 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 10.05.2021 berücksichtigt.
8. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	1
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 9

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen 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 17:58 Uhr.